

- VOLUMUL 1 -

MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR

LUCA PETRU ADRIAN

PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD Nr. 446 DIN 28.11.2017 "ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD – NĂDLAC KM 543+890 DREAPTA ȘI DN 79 ARAD – ORADEA KM 4+285 DREAPTA", ÎN ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ

Proiect nr. 157 / 2025

FOAIE DE GARDĂ

Titlul lucrării: " PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD Nr. 446 DIN 28.11.2017 "ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD – NĂDLAC KM 543+890 DREAPTA ȘI DN 79 ARAD – ORADEA KM 4+285 DREAPTA", ÎN ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ"

Faza de proiectare: P.U.Z.

Beneficiar: LUCA PETRU ADRIAN

Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad,
C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563,
349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569,
349570, 349571, 349572 Arad

Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.
Timișoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timiș
Telefon: 0757 916 351

Număr contract/proiect: 157 / 2025

MARTIE – 2025

COLECTIV DE ELABORARE

Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

Proiectant arhitectură: arh. Feier Raul

Coordonator RUR: urb. Ionasiu Adrian

Specialist editare: S.C. DEMETRA MILORAD CO S.R.L.
Ing. Ivanovici Milorad

Ridicare topografică: S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L.
Ing. Mann Sebastian

Studiul geotehnic: S.C. 2P Structures S.R.L.
Ing. Popescu Dan Adrian

Proiectant lucrări rutiere: S.C. COSO CONSTRUCT S.R.L.
Ing. Cosoveanu Florin



NOTĂ: Această documentație este proprietatea S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. și poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul pentru care a fost furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reproducă, copiată, împrumutată, întrebuințată, parțial sau integral, direct sau indirect, în alt scop fără permisiunea prealabilă a societății acordată legal în scris.

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

FOAIE DE CAPĂT

COLECTIV DE ELABORARE

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PARTE SCRISĂ:

01. MEMORIU GENERAL

02. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

03. PLAN DE ACȚIUNE

B. PARTE DESENATĂ:

ARHITECTURĂ:

U01 PLAN DE ÎNCADRARE

U02 SITUAȚIE EXISTENTĂ

U03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE

U04 REGLEMENTARI URBANISTICE - EDILITARE

U05 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

U06 POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ

U07 ILUSTRARE URBANISTICA

U08 PARCELARE PROPUSA



1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **Denumirea lucrării:** "PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD Nr. 446 DIN 28.11.2017 "ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD – NĂDLAC KM 543+890 DREAPTA ȘI DN 79 ARAD – ORADEA KM 4+285 DREAPTA", ÎN ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ"
- **Beneficiar:** LUCA PETRU ADRIAN
- **Proiectantul general:** S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L
TIMIȘOARA, STR. NORMA, NR. 4, JUD. TIMIȘ
TELEFON: 0757 916 351
- **Proiectant de specialitate:** IONASIU ADRIAN
- **Data elaborării** MARTIE 2025

1.2. OBIECTUL PUZ

SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentație de urbanism a fost realizată în urma solicitării beneficiarului LUCA PETRU ADRIAN, în calitate de proprietari a terenurilor, conform extraselor C.F. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 Arad, atașate la prezenta documentație, și ca inițiatori a prezentei solicitări, doresc întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea dezvoltării de SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA. Terenurile reglementate au o suprafață totală de 83023,00mp conform extraselor C.F.

Elaborarea acestei documentații are la bază Certificatul de Urbanism nr. 475 din 24.03.2025, eliberat de către Municipiul Arad, județ Arad.

Prin această documentație este propusă modificarea PUZ-ului aprobat prin hotărârea nr. 446/2017 din zonă de servicii și comerț în zonă servicii si comerț, depozitare si logistica. Totodată, această documentație prevede și rezervarea suprafețelor de teren necesare acceselor, conectarea acestora la circulațiile existente și realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații se află în proprietatea domnului LUCA PETRU ADRIAN sunt situate în Municipiul Arad, județ Arad și au o suprafață de 83023,00 mp conform

extraselor C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 Arad, atașate la prezenta documentație.

Aceste terenuri sunt prevăzute a fi lotizate în 7 parcele distincte, ce vor deservi servicii și comerț, depozitare și logistică precum și căi de comunicații.

Z1 – ZONA DE SERVICII ȘI COMERȚ: va cuprinde servicii și comerț, depozitare și logistică, este compusă din trei parcele, parcela nr. 1, 2 și parcela nr. 3 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

P.O.T. max. propus = 60,00%

C.U.T. max propus = 1,8

H. max. = 18,00 m

Spatii verzi = min. 20%

P+2E

Se propune reglementarea unei zone comerț și servicii, depozitare și logistică, cu amenajările aferente, în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru:

- Construcții pentru comerț și servicii, depozitare și logistică;
- Regim maxim de înălțime P+2E, H max = 18 m;
- Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, Totem cu H max = 30 m;
- Sistemizarea verticală a terenurilor;
- Platforme carosabile cu locuri de parcare;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție de min. 7,00m – parte carosabilă;
- Amenajarea accesului;
- Alei pietonale;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;
- Împrejmuire.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Zona reglementată face parte din PUZ aprobat prin hotărârea nr. 446/2017 Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent zona de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN79, municipiul Arad, DN7 Arad-Nadlac km 543+890 dreapta și DN79 Arad-Oradea, km 4+285 dreapta.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

STUDII ȘI PROIECTE ELABORATE ANTERIOR

- P.U.G. și R.L.U. Municipiul Arad
- HCLMA 187/28.03.2024 - Regulament privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad

- HCLMA 572/ 26.11.2022 - Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad
- Studii cu funcțiuni similare aprobate / în curs de aprobare în vecinătate
- Zona reglementată face parte din PUZ aprobat prin hotărârea nr. 446/2017 Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent zona de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN79, municipiul Arad, DN7 Arad-Nadlac km 543+890 dreapta și DN79 Arad-Oradea, km 4+285 dreapta.
- Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare.

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

- Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale Municipiului Arad cu privire la elementele de temă.
- Ridicare topografică, întocmită de S.C. TOPOVAS PLAN S.R.L.
- Studiul geotehnic întocmit de S.C. 2P STRUCTURES S.R.L.

PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

- RGU
- CODUL CIVIL
- RLU

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona reglementată face parte din PUZ aprobat prin hotărârea nr. 446/2017 Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent zona de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN79, municipiul Arad, DN7 Arad-Nadlac km 543+890 dreapta și DN79 Arad-Oradea, km 4+285 dreapta.

DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Zona reglementată a cunoscut o dezvoltare deosebită în ultimii ani, fiind inclusă în zona comercială și servicii a Municipiului Arad.

CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Zona reglementată cuprinde preponderent terenuri aflate în intravilan, cu funcțiunea de servicii și comerț. Tendința este de a integra pe lângă zona de servicii și comerț funcțiuni complementare de depozitare și logistică. **Cele două motoare ale schimbării** sunt zona comercială din Sud cu tendința de

extindere spre Nord și poziția favorabilă tangentă la centura de Nord a municipiului Arad DN7 și Drumul Național spre Oradea DN79.

POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Zona reglementată se află într-o deosebită dezvoltare din punct de vedere economic și social, iar acest fapt este preconizat a continua și în viitorul apropiat. Această dezvoltare, atrage după sine și creșterea cererii pentru comerț și servicii, depozitare și logistică.

Din acest punct de vedere, reglementările prezentului PUZ se integrează în perspectivele de dezvoltare ale Municipiului Arad.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Zona reglementată face parte din PUZ aprobat prin hotărârea nr. 446/2017 Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent zona de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN79, municipiul Arad, DN7 Arad-Nadlac km 543+890 dreapta și DN79 Arad-Oradea, km 4+285 dreapta.

Pentru terenul în cauză s-a efectuat ridicarea topografică, pe baza căreia s-a întocmit documentația pentru înregistrarea proprietăților în Cartea funciară, realizându-se publicitatea imobiliară, potrivit Legii nr. 7/1996 a cadastrului.

Studiile topografice cuprind planurile topografice cu amplasamentele reperelor, listele cu repere din sistemul de referință național, raportarea datelor topografice făcându-se la sistemul de referință – STEREO 1970 – Marea Neagră.

Studiul Topografic a fost efectuat de către S.C. Topovas plan S.R.L., inginer Mann Sebastian din care rezultă că varile cotelor nivelmetrice ale trenului variază între 110,03 și 111,23 NMN pe direcția Nord-Sud și 110,67 și 111,09 NMN Est-Vest. Se poate observa că nivelul terenului variază cu 42 cm. Terenul în cauză nu prezintă disfuncționalități.

RELĂȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA / VECINĂȚĂȚI

Parcela ce se dorește a fi reglementată, identificata prin nr. C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 Arad, sunt amplasate în intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad are o formă regulată, are următoarele vecinătăți.

- La N: De1819/2 nr. Cad. 339660 și parcela cu nr. Cad. 339661
- La S: Centura de nord DN7
- La V : DN79
- La E : De127 nr. Cad. 305556 UAT Livada

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

RELIEFUL - Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albi și meandre părăsite, grinduri, lăcoviști și sărături.

Conform ridicării topografice, suprafața terenului este relativ plată, având diferențe de nivel ne semnificative. Acesta nu prezintă potențial de alunecare.

REȚEA HIDROGRAFICĂ - Din punct de vedere hidrografic, suprafața administrativă a județului Arad aparține bazinelor hidrografice a patru mari râuri din vestul țării: Mureșul, Crișul Alb, Crișul Negru și Bega. Rețeaua hidrografică este dominată de cele două artere: Mureș și Crișul Alb. Râul cel mai important care străbate județul este Mureșul cu o lungime totală de 761 km pe teritoriul țării din care 220 km pe teritoriul județului Arad, ocupând locul doi ca lungime (după Dunăre) și tot locul doi, ca suprafață hidrografică (cu 27.890 km²). Dintre suprafețele lacustre amintim lacurile naturale de luncă (numeroase pe valea Mureșului) și lacuri antropice (cum ar fi lacul de baraj de la Tăuț). De asemenea mai există izvoare termale bicarbonate-sulfurate din zona aferentă bazinului Crișurilor (apele carbogazoase alcaline de la Moneasa), izvoare carbogazoase feruginoase (în dealurile Lipovei), izvoare bicarbonate calcice termale, carbogazoase și sulfuroase sodice (în zona Mureșului).

CLIMA - Clima orașului este continental-moderată, cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C și iarna o temperatură medie de -1 °C.

Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim în septembrie de 36,5 mm.

Datorită poziției în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120.

Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%. :

Flora: nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme pecifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

FAUNA ȘI FLORA - Fauna spontană este reprezentată de exemplare de importanță cinegetică : iepurele sălbatic, porcul mistreț, vulpea, șoarecele de câmp, hârciogul și de păsări ca: prepelița, fazanul.

Vegetația este specifică zonei de stepă. Dintre ierburi întâlnim: spinul vântului, colilia, iar dintre arbuști: măceșul, porumbarul, dar și exemplare rare cum ar fi păpucul doamnei, stânjenelul, căpșunica, șerparița ș.a.

CONDIȚII GEOTEHNICE - Din punct de vedere geomorfologic, Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albi și meandre părăsite, grinduri, lăcoviști și sărături

RISCURI NATURALE - În conformitate cu normativul geotehnic NP074/2014, s-a stabilit categoria geotehnică respectiv riscul geotehnic pentru viitoarele construcții, conform tabelului:

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuisme	1
Clasificarea construcției după Categoria de importanță.	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică	ag = 0,20 g	2
PUNCTAJ TOTAL		10

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

2.4. CIRCULAȚIA

ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Terenurile studiate cuprind parcelele situate în intravilanul municipiului Arad, amplasate la Est față de DN79 și la Nord față de DN7, acestea făcând parte din PUZ : zona de servicii, comerț,

amenajare accese din DN7 si DN79, municipiul Arad, DN7 Arad-Nadlac km 543+890 dreapta si DN79 Arad-Oradea, km 4+285 dreapta, aprobat prin HCLM Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017.

Se vor menține accesle aprobate prin HCLM Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017, respectiv DN 79 km 4+285 dreapta și de DN 7 km 543+890 dreapta.

La km 544+292 al drumului național DN 7 Arad - Nădlac, respectiv km 4+150 a drumului național DN 79 Arad – Oradea, se află amenajată o intersecție tip giratie între cele două drumuri naționale.

Drumul național DN 79 Arad – Oradea are patru benzi de circulație (două benzi de circulație pe sensul de mers Arad – Oradea, și două benzi de circulație pe sensul de mers Oradea – Arad) cu îmbrăcăminte rutieră bituminoasă, având o platformă de 15,00 m lățime, din care partea carosabilă de 14,00 m lățime fiind încadrată de borduri prefabricate din beton denivelate pe partea dreaptă și bandă de încadrare de 0,50 m lățime plus acostament din balast de 0,50 m lățime pe partea stângă.

În prezent în zona studiată, drumul național DN 7 Arad – Nădlac are două benzi de circulație cu îmbrăcăminte rutieră bituminoasă (o bandă pe sensul de circulație Arad - Nădlac de 3,50 m lățime, o bandă pe sensul de circulație Nădlac - Arad de 3,50 m lățime, având o platformă de lățime $L=9,00$ m, din care partea carosabilă de lățime variabilă cuprinsă între 7.00 m, cu benzi de încadrare de $2 \times 0,50$ m lățime și acostamente din balast de $2 \times 0,50$ m lățime.

Drumurile naționale DN 79 Arad – Oradea și DN 7 Arad – Nădlac sunt situate în rambleu și pe o porțiune de aliniament în zona studiată, distanța de vizibilitate fiind foarte bună (peste 300 m în ambele direcții).

CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI

Terenul studiat beneficiază de o infrastructură rutieră deosebită, în partea de Sud este Drumul National DN7, în partea de Vest, în proximitate, se afla DN79.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În prezent terenul este reglementat prin Hotărârea nr. 446/2017 ca fiind zona de servicii, comert, amenajare accese din DN7 si DN79, municipiul Arad, DN7 Arad-Nadlac km 543+890 dreapta si DN79 Arad-Oradea, km 4+285 dreapta.

RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

În prezent terenul studiat are categoria de folosință arabil.

În contextul în care, în imediata vecinătate se află zona comercială se impune ca și terenul ce face obiectul prezentei documentații să fie parte a aceleiași categorii de folosință și cu funcțiuni complementare.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

ALIMENTARE CU APĂ

– Confrom avizului de amplasament nr. 8573 din 07.04.2025 de la Compania de Apă Arad S.A.

CANALIZARE

– Confrom avizului de amplasament nr. 8573 din 07.04.2025 de la Compania de Apă Arad S.A.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

– Confrom avizului de amplasament nr. 26690325 din 27.05.2025 de la REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

TELECOMUNICAȚII

– Confrom avizului de amplasament nr. AFO326680/23424/21349 din 02.04.2025 de la ORANGE ROMANIA S.A.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

– Confrom avizului de amplasament 214977312 din 02.04.2025 de la DELGAZ GRID S.A.

Confrom avizului de amplasament 44339/1221 din 26.05.2025 de la SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE TRANSGAZ S.A.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

RELATIA CADRULUI NATURAL – CADRUL CONSTRUIT

În zona studiată predomină construcțiile cu regim de înălțime mic, cu precădere hale. Din acest punct de vedere, reglementarea terenului ce face obiectul prezentei documentații se încadrează în specificul zonei, păstrând relația actuală dintre cadrul natural și cadrul construit.

EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

În privința riscurilor naturale și antropice, în zona studiată acestea sunt în principal scăzute datorită specificului zonei.

În decursul timpului zona studiată a fost, de regulă, ferită de calamități naturale majore, cum ar fi inundații, alunecări de teren, viituri, cutremure de grad ridicat, astfel riscurile naturale sunt scăzute.

În ce privesc riscurile antropice, acestea sunt, de asemenea destul de scăzute, iar principalul risc poate fi considerat poluarea din surse de menaj și transport. Totuși, în localitate sunt implementate politicile publice pentru reducerea poluării în vederea reducerii la minimum a oricăror riscuri de afectare a mediului înconjurător.

MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Atât sistemul căilor de comunicații cât și categoriile echipării edilitare nu prezintă riscuri pentru zonă.

EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

În zona studiată nu se regăsesc valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Realizarea acestei documentații a fost dispusă la cererea beneficiarului Luca Petru Adrian proprietar a terenului studiat. Prin realizarea documentației este propusă reglementarea și dezvoltarea din punct de vedere urbanistic a terenului intravilan având destinația de comerț și servicii, în zonă comerț și servicii, depozitare și logistică. Totodată, această documentație prevede și rezervarea suprafețelor de teren necesare acceselor, conectarea acestora la circulațiile existente și realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Reglementările propuse prin aceasta documentație sunt oportune și se încadrează în planul de dezvoltare al Municipiului Arad. Pentru elaborarea acestei documentații a fost emis de către Primăria Municipiului Arad certificatul de urbanism cu numărul 475 din 24.03.2025.

Pentru această documentație a fost obținut avizul de oportunitate cu nr. 15 din 14.05.2025.

Potrivit legii, propunerea de reglementare a fost supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare a populației organizate de Municipiul Arad, Direcția de Urbanism. conform Ord. 701/2010, fiind eliberate:

- Raportul Informării și consultării publicului Etapa 1 – Anunțarea intenției de elaborare a PUZ nr. 26967, 37151/A5/14.05.2025.
- Raportul Informării și consultării publicului Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare cu nr. 44377, 55682, 56258/A5/15.07.2025.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

TOPOGRAFIA - Pentru terenul în cauză s-a efectuat ridicarea topografică, pe baza căreia s-a întocmit documentația pentru înregistrarea proprietăților în Cartea funciară, realizându-se publicitatea imobiliară, potrivit Legii nr. 7/1996 a cadastrului.

Studiile topografice cuprind planurile topografice cu amplasamentele reperelor, listele cu repere din sistemul de referință național, raportarea datelor topografice făcându-se la sistemul de referință – STEREO 1970 – Marea Neagră.

Studiul Topografic a fost efectuat de către S.C. Topovas plan S.R.L., inginer Mann Sebastian din care rezultă că varile cotelor nivelmetrice ale trenului variază între 110,03 și 111,23 NMN pe direcția Nord-Sud și 110,67 și 111,09 NMN Est-Vest. Se poate observa că nivelul terenului variază cu 42 cm. Terenul în cauză nu prezintă disfuncționalități.

STUDIUL GEOTEHNIC - Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 4 foraje geotehnice F 1...F 4 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -5,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-0,70 m – Argilă prăfoasă cafenie de tip PUCM cu vegetație;
- 0,70 m...-1,60 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie, tare;
- 1,60 m...-2,20 m – Nisip fin și mijlociu, cafeniu cenușiu;
- 2,20 m...-5,00 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-0,70 m – Argilă prăfoasă cafenie de tip PUCM cu vegetație;
- 0,70 m...-1,60 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie, tare;
- 1,60 m...-2,20 m – Nisip fin și mijlociu, cafeniu cenușiu;
- 2,20 m...-5,00 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 3

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-0,70 m – Argilă prăfoasă cafenie de tip PUCM cu vegetație;
- 0,70 m...-1,60 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie, tare;
- 1,60 m...-2,20 m – Nisip fin și mijlociu, cafeniu cenușiu;
- 2,20 m...-5,00 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 4

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-0,70 m – Argilă prăfoasă cafenie de tip PUCM cu vegetație;
- 0,70 m...-1,60 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie, tare;
- 1,60 m...-2,20 m – Nisip fin și mijlociu, cafeniu cenușiu;
- 2,20 m...-5,00 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri fine și mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, și a parametrilor geotehnice $IP=20,5\%$; $IC=1,22$; $e=0,61$, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{conv} = 309,1 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform PUG Municipiului Arad, pentru zona studiată prevederile programului de dezvoltare prevăd zone servicii și comerț, depozitare și logistică.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona studiată predomină construcțiile cu regim de înălțime mic, cu precădere hale. Din acest punct de vedere, reglementarea terenului ce face obiectul prezentei documentații se încadrează în specificul zonei, păstrând relația actuală dintre cadrul natural și cadrul construit.

În privința riscurilor naturale și antropice, în zona studiată acestea sunt în principal scăzute datorită specificului zonei, respectiv comercial.

În decursul timpului zona studiată a fost, de regulă, ferită de calamități naturale majore, cum ar fi inundații, alunecări de teren, viituri, cutremure de grad ridicat, astfel riscurile naturale sunt scăzute.

În ce privesc riscurile antropice, acestea sunt, de asemenea destul de scăzute, iar principalul risc poate fi considerat poluarea din surse de menaj și transport. Totuși, în localitate sunt implementate politicile publice pentru reducerea poluării în vederea reducerii la minimum a oricăror riscuri de afectare a mediului înconjurător.

Atât sistemul căilor de comunicații cât și categoriile echipării edilitare nu prezintă riscuri pentru zonă.

În zona studiată nu se regăsesc valori de patrimoniu ce necesită protecție.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Terenurile studiate cuprind parcelele situate în intravilanul municipiului Arad, amplasate la Est față de DN79 și la Nord față de DN7, acestea făcând parte din PUZ : zona de servicii, comert, amenajare accese din DN7 si DN79, municipiul Arad, DN7 Arad-Nadlac km 543+890 dreapta si DN79 Arad-Oradea, km 4+285 dreapta, aprobat prin HCLM Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017.

Se vor menține accesle aprobate prin HCLM Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017, respectiv DN79 și de DN 7. Pe lângă aceste două accese se propune un nou acces în „T” DN7 la km 544+075 dreapta după cum urmează

Accesul propus cu intersecție în „T” DN7 la km 544+075 dreapta, doar cu intrare dreapta.

- pentru intrarea la obiectiv dinspre sensul de mers Deva – Nădlac (dreapta), amenajarea unei pene de decelerare de 35.00m lungime, cu o lățime variabilă cuprinsă între 0+4.00m, racordată la drumul din incintă cu o rază $R=15.00$ m, lățimea benzii de intrare va fi 6.50 m.
- reamplasarea indicatoarelor rutiere și refacerea marcajelor rutiere de pe drumul național, afectate de lucrările rutiere proiectate, pe cheltuiala beneficiarului;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2024, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național.
- în vederea asigurării scurgerii apelor în lungul drumului național european se va prevedea în dreptul accesului realizarea a unui podet tubular $\varnothing 400$ mm pe lungimea $L=8.60$ m.

Accesul nemodificat conform PUZ aprobat prin HCLMA 446/2017 va fi intersecție în „T” DN7 la km 543+915 dreapta, cu intrare și ieșire dreapta, fiind interzis virajul la stanga, constau în principal în următoarele:

- amenajarea unei benzi de decelerare de 70,00 m lungime cu o lățime cuprinsă între 4,00 – 3,50 m, cu o pană de racordare la DN7 în lungime de 35,00 m, care va fi racordată la drumul de acces cu o rază de 15,00 m pentru vehiculele ce intra la obiectiv;
- amenajarea unei pene de racordare în lungime de 35,00 m racordată la marginea drumului național cu o rază $R = 15.00$ m pentru vehiculele ce ies de pe terenul studiat și se înscriu pe DN7 (spre Nadlac);
- pentru ieșirea de la obiectiv dinspre sensul de mers Deva – Nadlac (dreapta), amenajarea unei pene de accelerare de 35.00 m lungime, cu o lățime variabilă cuprinsă între $4.00 \div 0.00$ m, racordată la drumul din incintă cu o rază $R = 15.00$ m, lățimea benzii de ieșire va fi de 5.50 m.
- amenajarea accesului la terenul studiat, având banda de circulație pentru acces și cea de ieșire cu lățimea de 5,50 m, sensurile de circulație fiind separate de o insulă triunghiulară delimitată cu bordură ridicată, retrasă la 1.00 m față de marginea drumului național european;
- reamplasarea indicatoarelor rutiere și refacerea marcajelor rutiere de pe drumul național, afectate de lucrările rutiere proiectate, pe cheltuiala beneficiarului;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2024, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național.
- în vederea asigurării scurgerii apelor în lungul drumului național european se va prevedea în dreptul accesului realizarea a unui podet tubular Ø400 mm pe lungimea $L = 9.00$ m.

Accesul nemodificat conform PUZ aprobat prin HCLMA 446/2017 va fi cu intersecție în „T” DN79 la km 4+285 dreapta, doar cu intrare dreapta.

- pentru intrarea la obiectiv dinspre sensul de mers Arad – Oradea (dreapta), amenajarea unei pene de decelerare de 35.00m lungime, cu o lățime variabilă cuprinsă între $0 \div 5.50$ m, racordată la drumul din incintă cu o rază $R = 20.00$ m, lățimea benzii de intrare va fi 6.00 m.
- reamplasarea indicatoarelor rutiere și refacerea marcajelor rutiere de pe drumul național, afectate de lucrările rutiere proiectate, pe cheltuiala beneficiarului; dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2024, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național
- amenajarea accesului rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților. Amenajarea accesului a ținut cont de intersecția de tip giratie dintre drumul național DN 7 Arad - Nădlac și drumul național DN 79 Arad – Oradea precum și de accesele rutiere existente în zonă;
- Mutarea indicatoarelor rutiere existente afectate de lucrările de amenajare a acceselor rutiere din DN 7 și DN 79 se vor face pe cheltuiala beneficiarului și conform cerințelor I.P.J. Arad și a D.R.D.P. Timișoara.
- Strazile propuse pentru circulația din incinta terenului studiat prin P.U.Z., vor avea un profil stradal de 12,00 m, cu două benzi de circulație cu lățime părți carosabile de 7,00 m, încadrate

- de borduri denvelate din beton, zone verzi cu lăţimea de 1,30 m pe ambele părţi şi trotuare pietonale cu lăţimea de 1,20 m pe ambele părţi.
- Drumurile şi platformele rutiere din incinta obiectivelor propuse pe terenului studiat prin P.U.Z., vor fi racordate la străzile din incintă cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu razele cuprinse între 9,00 şi 15,00 m.
 - În interiorul parcelelor studiate se vor amenaja pe platforme rutiere diferite locuri de parcare pentru autoturisme.
 - În incinta obiectivului, parcarile se vor realiza în conformitate cu specificul funcţiunilor şi respectarea prevederilor din H.G. 525/1996, anexa 5, cât şi HCLM Arad Nr. 187 din 2024, fără a afecta domeniului public.

S-a rezervat suprafaţa de teren pentru reglementarea drumului de exploatare DE127 identificat prin CF 305556 Livada, pentru a un viitor drum de categoria IV, care sa cuprinda un prospect stradal de 12,5m conform adresei cu nr. 2957 din 17.04.2025 a Primăriei Comunei Livada.

Construcţiile administrative cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

- a) Sedii ale autorităţilor şi instituţiilor publice locale, judeţene;
- b) Sedii de servicii deconcentrate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale;
- c) Sedii de partid - sediul central, filiale;
- d) Sedii de syndicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.;
- e) Sedii de birouri.

Se vor respecta următoarele cerinţe minime:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafaţă desfăşurată a construcţiei, pentru funcţiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafaţă desfăşurată a construcţiei, pentru funcţiuni cu acces public (acces public la ghişee, birouri, alte spaţii);
- atunci când construcţiile cuprind săli de conferinţe şi alte spaţii destinate reuniunilor se vor prevedea 1 – 2 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor prevedea locuri de parcare suplimentare celor rezultate după cum urmează:

- un spor de 10,00 % pentru funcţiuni fără acces public;
- un spor de 30,00 % pentru funcţiuni cu acces public.

Construcţiile comerciale cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

- a) Comerţ nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piaţă agroalimentară, comerţ alimentar, alimentaţie publică. Amplasament: în zonele rezidenţiale sau de interes comercial, în zonele turistice şi de agrement – a căror amplasare este permisă la parterul locuinţelor numai în condiţiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului şi zgomotului;
- b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidenţială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit şi amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale;
- c) Autoservice. Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafa şi zonele de afluenţă a publicului.

Pentru construcţiile menţionate se vor respecta următoarele cerinţe minime:

- a) Comerţ en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00%.

d) Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

e) Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare); - modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, în construcții individuale acoperite sau la sol așa încât să fie acoperite printr-o copertină/acoperis/pergole/carport etc.

- suprafața de drive-in nu va fi luată în calcul la suprafață desfășurată a construcției în vederea calculării nr. locurilor de parcare

Construcțiile industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) vor respecta următoarele cerințe minime:

-0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;

-1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zone și subzone funcționale Teritoriului zonei reglementate este compus din următoarele zone și subzone funcționale:

Z1 – ZONA DE SERVICII SI COMERȚ

SZCDL - SUBZONA DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE SI LOGISTICĂ

SZsv – SUBZONA SPAȚIU VERDE

SZci – SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE INCINTĂ

SZte - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA

Z2 – ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE

Z3 - ZONA SPAȚIU VERDE AMENAJAT

Pentru realizarea acestui proiect se propune lotizarea terenului în 7 parcele având suprafețele ce vor avea diverse destinații.

BILANȚ TERITORIAL				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	83023,00	100,00%	83023,00	100,00%
Z1 - ZONA DE SERVICII SI COMERT	0,00	0,00%	75551,00	91,00%
SZCDL – SUBZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA	0,00	0,00%	58570,00	77,52%
SZsv – SUBZONA SPATIU VERDE	0,00	0,00%	15111,00	20,00%
SZci – SUBZONA CAI DE COMUNICATIE INCINTA	0,00	0,00%	370,00	0.49%
SZte– SUBZONA TEHNICO-EDILITARA	0,00	0,00%	1500,00	1,99%
Z2 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE	0,00	0,00%	6028,00	7,26%
Z3 - ZONĂ SPAȚIU VERDE AMENAJAT	0,00	0,00%	1444,00	1,74%

Z1 – ZONA DE SERVICII SI COMERT: va cuprinde servicii, comert, depozitare și logistică, este compusă din trei parcele, parcela nr. 1, 2 și parcela nr. 3 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

P.O.T. max. propus = 60,00%

C.U.T. max propus = 1,8

H. max. = 18,00 m

Spatii verzi = min. 20%

P+2E

Se propune reglementarea unei zone comert, servicii, depozitare și logistică, cu amenajările aferente, în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru:

- Construcții pentru comert si servicii, depozitare și logistică;
- Regim maxim de înălțime P+2E, H max = 18 m;
- Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, Totem cu H max = 30 m;
- Sistemizarea verticală a terenurilor;
- Platforme carosabile cu locuri de parcare;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție de min. 7,00m – parte carosabilă;
- Amenajarea accesului;
- Alei pietonale;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;
- Împrejmuire.

Pentru acoperirea locurilor de parcare prin pergola/carport sau alte sisteme de acoperire, se va realiza o structură independentă, nu se realizează prinderea de împrejmuire.

Hmax. împrejmuire= 2,20m

Hmax. soclu opac împrejmuire= 0,60m

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile. Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare și conform avizelor eliberate de către autorități.

Conform **HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad se vor respecta următoarele cerințe:

Construcții comerciale:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 15 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

Construcții administrative:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/30 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/5(buc / locuri de parcare)

Construcții industriale:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

Z2 – ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE, pe această zonă se pot realiza amenajări de drumuri, spații verzi, trotuare și edilitare. Este compusă din 3 pazele, parcelele nr. 4, 5, 6.

Z3 – ZONA SPAȚIU VERDE AMENAJAT, pe această zonă se pot realiza amenajări de spații verzi, trotuare și edilitare. Este compusă dintr-o parcela, parcela nr. 7.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTARE CU APĂ

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer , stingere incendiu

Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Necesarul de apă pentru întreținerea zonelor verzi respectiv pentru spălarea platformelor va fi asigurată prin foraje de mică adâncime contorizate, care vor fi echipate cu pompe aspirante cu hidrofor . Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune un branșament contorizat Dn 100mm de la rețeaua de distribuție existentă în zonă PE-ID, Dn 300mm existentă pe drumul național DN 79 conform planului de sutație anexat.

Funcție de situația juridică a terenurilor din zonă , de potențialul de dezvoltare a zonei și de posibilitatea realizării extinderii rețelelor în zonă se va adopta varianta de asigurare a necesarului de apă pentru zona studiată. Extinderile propuse pentru asigurarea necesarului de apă pentru zona studiată se vor realiza de preferință pe teren aparținând domeniului public și cu respectarea condițiilor impuse de avizele de amplasament aferente la execuția lucrărilor.

Rețeaua de distribuție a apei potabile către consumatorii din incinta zonei studiate se va realiza din polietilenă de înaltă densitate, va fi montată subteran conform planului de situație anexat și va avea diametrul minim Dn 100mm de unde se va realiza branșarea obiectivelor propuse.

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile din incintă se va face prin foraje individuale de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apă sub 2,0 l/s. Volumul de apă captat prin forajele individuale propuse va fi înregistrat prin contoare de apă care se vor amplasa în cabina puțului forat.

STINGERE INCENDIU

Se va realiza printr-o gospodărie de incendiu care va asigura debiul și presiunea de stingere din exterior a incendiului prin hidranți exteriori , hidranți interiori și cu sprinklere după caz.

Astfel volumul de apă intangibil necesar stingerii incendiului va fi asigurat prin gospodăria de incendiu propusă conform planului de situație anexat, acestea fiind compusa din rezervoare de stocare și stații de pompare care vor respecta specificațiile P118/2013 privind gardul de echipare.

Alimentarea cu apă a gospodăriei de incendiu se va realiza de la rețeaua de distribuție apă propusă prin branșamentul de apă propus.

Hidranții de incendiu exteriori se vor monta pe conducta de incendiu care formează inelul de incendiu exterior după caz și vor fi de tip hidranți subterani (STAS 695) DN 100mm - cei care se vor

monta pe platformele carosabile și suprateani (STAS 3479) respectiv DN 100mm - cei amplasați pe spațiile verzi după caz. Amplasarea hidranților de incendiu exteriori se va face conform prevederilor impuse prin P118-2013 respectiv conform scenariilor de incendiu după caz.

Rețelele de incendiu interioare din clădirile de producție sau depozitare după caz, se vor amplasa și se vor echipa prin respectarea P118-2013 respectiv conform scenariilor de incendiu întocmite pentru fiecare obiectiv în parte.

Instalația de stins incendiu cu sprinklere, după caz ,se va monta în halele de producție și în depozite conform P118-2013 fiind prevăzută cu instalație automată de stins incendii de tip aer-apă sau apă –apă funcție de gradul de dotare a halelor.

CANALIZARE MENAJERA

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare obiectiv în parte și le va evacua la stația de pompare ape uzate menajere propusă SPM care se va amplasa în încinta zonei studiate conform planului de situație anexat.

Rețelele de canalizare menajeră de incintă propuse se vor realiza din conducte din PVC Dn 200-250mm montate subteran la pante scurgere care să asigure viteza minimă de autocurățire de 0,7 m/s.

În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabricat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 și amplasate la o distanță de maxim 60 m unul față de celălalt.

Racordul obiectivelor care compun zona studiată la rețeaua de colectare ape uzate menajere se va realiza pentru fiecare construcție în parte, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. În cazul în care vor exista operatori economici în zona studiată care în urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depășesc gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005, se vor realiza stații de preepurare individuale adecvate unde va fi cazul.

Stația de pompare ape menajere propusă vor fi de tip cuvă circulară din beton armat prevăzută cu gratar pentru degrosizare și după caz rezervor de stocare în cazul în care descărcarea apelor uzate în canalizare impuneun debit restrictiv din considerente tehnice.

Evacuarea apelor uzate menajere colectate de pe vatra incintei studiate se va face controlat prin pompare în rețeaua de canalizare menajeră municipală, existent actualmente pe strada Calea Zimandului, PVC Dn 300mm existent.

Conducta de refulare propusă de la stația de pompare SPM se va realiza din polietilenă de înaltă densitate de diametru minim Dn 150mm, montată subteran conform planului de situație anexat. Apele pompate se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005.

CANALIZARE PLUVIALA

Apele pluviale de pe străzi (zonele comune) vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile groșiere în suspensie (nisip, pietriș) și care se vor descărca direct în bazinul de retenție propus acestea fiind considerate convențional curate.

Deasemenea apele pluviale de pe clădirile propuse sunt considerate tot convențional curate acestea fiind evacuate direct în bazinul de retenție propus.

Deoarece suprafața de colectare este destul de mare (platforme + hale) este necesar a se realiza o compensare a vârfului ploii de calcul pentru a preveni inundații pe emisar în aval de punctul de descărcare.

Astfel se propune pentru incinta studiată un bazin de retenție deschis pentru compensarea vârfului ploii de calcul și va fi prevăzut cu o stație de pompare pentru evacuarea apelor stocate.

Apele rezultate din precipitații vor fi evacuate prin pompare în rețeaua hidrografică, canalul CN132 cu CF nr. 305366 UAT Livada printr-o gură de varsare în emisar propusă. Traseul pentru evacuarea apelor pluviale curate până la gura de varsare se va face pe drumuri publice, respectiv pe drumurile DE127 CF 305556 UAT Livada, DE131 CF 305564 UAT Livada, conform plansei U04 REGLEMENTARI URBANISTICE-EDILITARE.

Apele pluviale de pe platformele carosabile și parcuri, vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în bazinul de retenție propus.

Colectoarele pluviale propuse atât cele din jurul halelor cât și cele stradale se vor monta subteran.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incinte se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor.

Căminele pluviale stradale se vor executa din beton armat STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81, iar cele din jurul halelor se pot executa din beton sau din polietilenă după caz.

Căderea apelor evacuate în rețeaua hidrografică din zonă va respecta debitul maxim admis de evacuare avizat de deținătorul canalului. În zona de evacuare canalul se va realiza printr-un preu din beton armat.

Calitatea apelor evacuate în rețeaua hidrografică din zonă va fi conform NTPA 001/2005.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ – Se va face prin racordare la rețeaua electrică din zonă prin extindere subterană.

TELECOMUNICAȚII – Se va dota zona prin extinderea de rețele de telecomunicații.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE – Se va extinde rețeaua.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE - Zona studiată nu prezintă, în general, riscuri majore pentru poluarea mediului înconjurător. Principalele surse de poluare prezente sunt activitățile menajere și cele generate de traficul rutier.

Pentru combaterea poluării din sursele gospodărire, cum ar fi apa menajeră, gunoiul menajer se vor interprinde următoarele măsuri sunt:

- Sursele de apa menajeră vor fi colectate în canalizarea localității Arad.
- Gunoiul menajer va fi preluat în mod regulat de firme specializate și se va face o colectare selectivă a deșeurilor
- Se vor promova măsuri de limitare și combatere a oricăror activități de a afecta mediul înconjurător (utilizarea rațională a apei menajere, a curentului, colectarea selectivă a deșeurilor, păstrarea curățeniei în spațiile publice etc.)

Pentru combaterea poluării având ca sursă traficul rutier se vor aplica măsuri de monitorizare a calității aerului și a circulației rutiere.

PREVENIREA PRODUCERII RISCURILOR NATURALE - Zona studiată nu prezintă riscuri naturale majore, în decursul timpului a fost, de regulă, ferită de calamități naturale majore, cum ar fi inundații, alunecări de teren, viituri, cutremure de grad ridicat. Terenul are stabilitate asigurată și nu este cuprins în zona inundabilă a unui curs de apă.

EPURAREA ȘI PREEPURAREA APELOR UZATE - Apele pluviale de pe platformele carosabile și parcuri, de la fiecare hală în parte vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în bazinul de compensare aferent fiecărei hale

DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR - Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se vor realiza într-un mod controlat, utilizând europubele conform prevederilor locale stabilite împreună cu firma de salubritate.

Gunoiul menajer va fi colectat periodic de către o firmă specializată contractată special pentru acest serviciu, urmând ca acesta să fie transportat în locuri special amenajate.

RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI - În zona studiată nu se regăsesc terenuri degradate.

ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI - Conform **HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad se vor respecta următoarele cerințe:

Construcții comerciale:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 15 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcarii raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

Construcții administrative:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/30 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcarii raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/5(buc / locuri de parcare)

Construcții industriale:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcarii raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

Terenul studiat nu se află aria cu potențial arheologic.

REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITAREA URBANĂ

Zonele afectate de construcții și edilitare vor fi aduse la starea inițială.

VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR DUPĂ CAZ

Zona studiată nu prezintă potențial balnear sau turistic și nici nu este inclusă într-o zonă de interes istoric, cultural sau peisagistic.

ELIMINAREA DISFUȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE

Prin propunderea tramei stradale se elimina disfuncționalităților căilor de comunicație și al rețelilor edilitare majore.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Prin reglementările propuse se fluidizează caile de comunicație de utilitate publică, aferente zonei studiate și se asigură accesul la parcelele din configurația supusă aprobării. De asemenea se vor asigura toate utilitățile necesare pentru buna funcționare a investițiilor.

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național și local și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Terenul propus reglementărilor este proprietatea privată a domnului Luca Petru Adrian, cât și căile de comunicație carosabile de pe care se va face accesul.

Terenurile pentru căile de comunicație carosabile de pe care se va face accesul vor fi trecute în domeniul public.

4. CONCLUZII – MĂSURI DE CONTINUARE

ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ȘI DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE A ZONEI ÎN PREVEDERILE PUG

Zona reglementată face parte din PUZ aprobat prin hotărârea nr. 446/2017 Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent zona de servicii, comerț, amenajare acces din DN7 și DN79, municipiul Arad, DN7 Arad-Nadlac km 543+890 dreapta și DN79 Arad-Oradea, km 4+285 dreapta.

CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE, CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

Principalele categorii de intervenție sunt

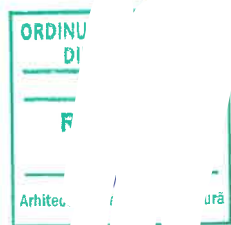
- Extinderea rețelelor de utilități
- Realizarea acceselor și a căilor de comunicații

APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE, EVENTUALE RESTRICȚII

Din punctul de vedere ca elaborator al documentației de PUZ, consider că zona studiată prin reglementările propuse va avea un impact pozitiv în dezvoltarea Municipiului Arad.

Întocmit,

S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.



- VOLUMUL 2 -

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

**PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN
HCLM ARAD Nr. 446 DIN 28.11.2017 “ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ,
AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7
ARAD – NĂDLAC KM 543+890 DREAPTA ȘI DN 79 ARAD – ORADEA KM
4+285 DREAPTA”, ÎN ZONĂ DE SERVICII,
COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ**

BENEFICIAR

LUCA PETRU ADRIAN

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU

• Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza autorizării și executării tuturor tipurilor de construcții și amenajări precum și a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliere a zonei pentru care acesta s-a elaborat.

• Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, *regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.*

• Regulamentul local de urbanism are un caracter de reglementare specifică și stabilește reguli ce se aplică direct asupra zonei studiate, cuprinzând norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de pe întreaga zonă.

• Prezentul regulament explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal împreună cu care a fost elaborat.

• Autoritățile administrației publice locale au dreptul și datoria de a asigura prin activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului condițiile de dezvoltare durabilă și respectarea *interesului general*, potrivit legii (alin.4, art.1, L350/2001).

• Regulamentul local de urbanism reprezintă act de autoritate al administrației publice locale și a fost aprobat, în baza avizelor obținute în prealabil în conformitate cu legislația în vigoare

• Regulamentele locale de urbanism intaresc și detaliază prevederile planurilor urbanistice generale referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, constituindu-se în instrumentul de baza al realizării disciplinei în construcții

2. Baza legală a lucrurilor

Prezentul Regulament local de urbanism este elaborat în baza:

- Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului,
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor,
- Hotărârii de Guvern 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinului MLPAT 176/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM 010/2000, și
- Ordinului MLPAT 21/N/2000 pentru aprobarea „Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”, indicativ GM-007-2000.
- HCLMA 187/28.03.2024 - Regulament privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad
- HCLMA 572/ 26.11.2022 - Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad

Prezentul Regulament local de urbanism cumulează prevederi ale legislației de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și a avizării și autorizării construcțiilor și amenajărilor, precum și din domeniile conexe acestora.

Prezentul Regulament local de urbanism preia și detaliază prevederi ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

Este obligatorie coroborarea prezentului regulament cu întreaga legislație în vigoare la data autorizării construcțiilor și amenajărilor.

Orice modificare legislativă ce intră în contradicție cu prevederi ale prezentului regulament sau modifică unele restricții prevăzute în legislație preluate ca atare în prezentul regulament, va modifica în consecință și acele prevederi corespunzătoare din prezentul regulament.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, cuprinse în terenurile studiate, identificate prin imobilele înscrise în C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 Arad

Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit legii (alin.1, art.311IV, L350/2001).

Prezentul Regulament local de urbanism se aprobă odată cu Planul urbanistic zonal pe care îl detaliază.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

4.1 Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

4.2 Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Titularii obiectivelor de investiții sau de producții amplasate pe terenuri agricole din intravilan sunt obligați să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora (alin.1, art.100, L18/1991).

4.3 Resursele subsolului

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decăt cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

4.4 Resurse de apă și platforme meteorologice

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

4.5 Zone cu valoare peisagistica și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. - depreciaza valoarea peisajului este interzisă.

Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protecție pentru valoarea lor peisagistica și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

4.6 Zone construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor, al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Se vor respecta toate normativele în vigoare și toate condițiile impuse prin avizele obținute pentru viitoarele construcții ce se vor construi pe terenurile reglementate prin acest Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism.

- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 18604 din 08.07.2025 emis de AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ.
 - Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
 - Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 475 din 24.03.2025;;
 - Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 30,00 m, respectiv cota absolută maximă de 140,51 m (110,51 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
 - Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

- Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
 - Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
 - Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
 - Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
 - Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
 - Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
 - Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
 - Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
 - Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 8573 din 07.04.2025 emis de COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
- Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află două conducte PREMO 1000 mm și o conductă PE HD 315 mm de apă potabilă care fac parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
 - Conform dispozițiilor art. 1 și art 2. lit. a) din Normele Speciale din 11.08.2005 privind caracterul și mărimile zonelor de protecție sanitară hidrologică, aprobate prin HG nr. 930/2005:
 - În jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, (...), se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă (...).
 - Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru, în cazul aducțiunilor și rețelelor de distribuție a apei este reglementată la art. 30 din cuprinsul aceleiași Norme și se face cu respectarea următoarelor limite minime:
 - Aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - Alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.
 - Pentru canalizarea menajeră se va respecta STAS 8591 - 97, Rețele edilitare subterane-condiții de amplasare.
 - Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;

- Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad - Departament Mentenanță, convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
 - În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor se vor întâlni rețelele de apă și canalizare neprecizate pe planurile de situație, constructorul va solicita prezența delegaților proiectantului și ai Secțiilor de Apă și de Canal, pentru stabilirea măsurilor ce se impun, continuarea lucrărilor se va face numai după aplicarea acestor măsuri.
 - Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare-autorizare - execuție - recepție - contractare - furnizare, în baza unei(unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
 - Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
 - Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 214977312 din 02.04.2025 emis de DELGAZ GRID S.A.
- Fără condiții
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 289.858 din 07.04.2025 emis de INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD SERVICIUL RUTIER.
- Obligatorietatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, denumirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contract, planul de management al traficului, conform "Normelor Metodologice Comune M.AI./ M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului", precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 122 din 08.04.2025 emis de DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ ARAD.
- Proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 92/80541 din 17.07.2025 emis COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
- Acestele la obiectivele propuse în zona DN7 și DN 79 se vor realiza conform planului de situație scara 1 500, anexat și vizat CNAIR SA
 - Prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza DTAC beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare

- În cadrul documentației pentru obținerea avizului sus menționat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a PUZ-ului
 - Pentru eventualele necorelări între documentația prezentată la avizare și teren răspunde proiectantul lucrării.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 26690325 din 27.05.2025 emis de REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
- În zona există LEA 0,4kV, LES 0,4kV ce nu aparține UO ARAD;
 - Terenul pe care se afla instal. elec. de distribuție rămâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea nr. 123/2012;
 - Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngreueze, prin executia de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție.
 - Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA, LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi;
 - Pt. obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament (PUZ);
 - Este interzisă amplasarea de construcții, împrejmuiri, parcaja, zone de agrement ori depozitarea deșeurilor, a materialelor de construcții sau a oricărui alte obiecte la o distanță mai mică de 18,5 metri față de axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019;
 - Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 110kV existente și cel mai apropiat elem. al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;
 - Dist. de siguranță mas. în plan oriz. între traseul cablului electric (LES 0,4kV) și cel mai apropiat elem. al fundațiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
 - Dist. min. mas. pe verticală în zona LEA 110kV, între cond. inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00;
 - Stâlpii LEA 0,4 kV se vor menține la min. 0,2 m față de bordura la traversare și apropiere cf. PE 106/2003;
 - Dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES 0,4kV ex. să se mențină la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. în ax drum va fi în 1m; Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m cf. NTE 007/08/00;
 - În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (HIDRANTI, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;
 - Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stp. LEA 110kV va fi egală cu înălțimea stâlpului plus 3m, în cazul LEA 0,4kV va fi egală cu înălțimea stp. (aprox. 8m) cf. ord. ANRE 239/2019;

- Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110kV existente sa fie minim. 5m, in cazul LEA 0,4kV ex., sa fie 2m, cf. ord. ANRE 239/2019;
 - Dist. De sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00;
 - Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00;
 - Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;
 - Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterrane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 110kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, (aprox. 40m) cf. ord. 239/2019, NTE 003/04/00, PE 106/2003;
 - La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kV ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. In plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;
 - Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;
- Se vor respecta conditiile din avizul nr. 1.122.437 din 19.03.2025 pentru Protectia Civila emis de INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA "VASILE GOLDIȘ" ARAD
- Fără condiții
- Se vor respecta conditiile din avizul nr. 1.122.549 din 15.04.2025 pentru Securitatea la incindiu emis de INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA "VASILE GOLDIȘ" ARAD
- Fără condiții
- Se vor respecta conditiile din avizul nr. 10768 din 16.06.2025 emis de AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ARAD.
- Se vor respecta conditiile din avizul nr. AFO326680/23424/21349 din 02.04.2025 emis de ORANGE ROMANIA S.A.
- Privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).
 - Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

- Menționăm că nerespectarea condițiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de către Orange România S.A. și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.
 - Prezentul document însoțește avizul și este valabil un an de zile de la data eliberării.
 - În cazul avarierii instalațiilor de comunicații veți suporta contravaloarea pagubelor rezultate și valoarea lucrărilor de restabilire a funcționalității lor, conform reglementărilor tehnice în vigoare și legii specifice în vigoare.
 - Este interzisă folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații, pentru alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea unor terți.
 - Măsurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastră sunt prezentate pe verso, facand parte integrantă din avizul de principiu condiționat emis de Orange România S.A.
 - În scopul protejării infrastructurii de fibră optică se poate solicita asistență tehnică la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunța cu 14 zile în avans la fax 0244306100 și telefon 0244375689 interior 114 - Constantin Patrasca. Se poate solicita asistență tehnică pe baza de comandă și se taxează conform următoarelor tarife: 1000 RON/zi. Condiție obligatorie de respectat:
 - Solicitantul prezentelor condiții tehnice răspunde conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări ÎN ZONA DE PROTECȚIE A REȚELOR DE TELECOMUNICAȚII.
 - pentru a preîntâmpina deteriorarea oricăror rețele de telecomunicații existente în zona lucrărilor dumneavoastră se poate solicita acordarea asistenței tehnice.
 - Constructorul este obligat să comunice imediat la ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicații din zona lucrărilor.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 144 din 15.07.2025 emis de AGENȚIA DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare ARAD
- Pentru obținerea autorizației de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;
 - În avizul tehnic ANIF, pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF - Filiala Teritorială de I.F. Arad.
 - La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;
 - Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz.
 - Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, stâlpi, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare Canal Sânleani din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

- Apele pluviale vor fi evacuate în canalului Sînleani aflat în administrația ANIF - Filiala Teritorială de I.F. Arad și vor fi convențional curate conform HG. Nr. 188 din 28.02.2002 (normativelor NTPA 011/2002, NTPA 002/2002 și NTPA 011/2002);
 - Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;
 - Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;
 - Conform Legii 138/2004 - republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3);
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 277 din 02.06. 2025 emis de S.C. C.T.P. S.A. ARAD
- Fără condiții
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 56 din 25.03. 2025 emis de DIGI ROMANIA S.A.
- Fără condiții
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 405 din 14.04. 2025 emis de DIRECTIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD
- Amplasamentul este situat în zonă cu potențial arheologic și în vecinătatea zonei de protecție a unui sit arheologic clasat. Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul Local de Urbanism sarcina titularului de investiție de a efectua o supraveghere arheologică pe durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract încheiat cu o instituție abilitată în conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național. Dacă în timpul supravegherii lucrărilor de infrastructură vor fi identificate vestigii arheologice, se vor opri lucrările și se va anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003. Se va realiza cercetarea arheologică preventivă și se va reveni la DJC Arad pentru avizarea la faza de proiectare PT a lucrărilor autorizate suspendate.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 44339/1221 din 26.05.2025 emis de *SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE TRANSGAZ S.A.*
- Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conducta de transport gaze DN 400 Racord SRM Arad 3 CET și diferite obiective:
 - 20m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal urman cu regimul maxim de înălțime P+3E
 - 200m - clădiri cu patru sau mai multe etaje

- Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor.
 - Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterrane de canalizații (conduite de distribuție gaz, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinului nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5000. Planurile se vor viza de către Exploatarea Teritorială Arad, str. Poetului, nr. 56, tel. 0257-289093, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaș.
- Se vor respecta condițiile din avizul nr. 49280/Z1 din 16.07.2025 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD.
- Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări.
 - Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire.
 - Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru.
 - Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap.
 - Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad.
 - Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14.11.2023,PUZ nr.446/2017, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.475 din 24.03.2025.
 - Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuiala proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție.
 - Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor.
 - În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări.
 - În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2007 se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

5.1 Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanse de zăpada, dislocări de stanci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepție de la prevederile de autorizare executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor, construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

5.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei*), ministrului dezvoltării regionale și turismului, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

5.4 Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Lucrari proiectate la alimentare cu apa, canalizare menajera si pluviala

5.4.1 Alimentare cu apa

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer , stingere incendiu

Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Necesarul de apă pentru întreținerea zonelor verzi respectiv pentru spălarea platformelor va fi asigurată prin foraje de mică adâncime contorizate, care vor fi echipate cu pompe aspirante cu hidrofor . Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune un bransament contorizat Dn 100mm de la rețeaua de distribuție existentă în zonă PE-ID, Dn 300mm existentă pe drumul național DN 79 conform planului de sutație anexat.

Funcție de situația juridică a terenurilor din zonă , de potențialul de dezvoltare a zonei și de posibilitatea realizării extinderii rețelelor în zonă se va adopta varianta de asigurare a necesarului de apă pentru zona studiată. Extinderile propuse pentru asigurarea necesarului de apă pentru zona studiată se vor realiza de preferință pe teren aparținând domeniului public și cu respectarea condițiilor impuse de avizele de plasament aferente la execuția lucrărilor.

Rețeaua de distribuție a apei potabile către consumatorii din incinta zonei studiate se va realiza din polietilenă de înaltă densitate, va fi montată subteran conform planului de situație anexat și va avea diametrul minim Dn 100mm de unde se va realiza bransarea obiectivelor propuse.

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile din incintă se va face prin foraje individuale de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apă sub 2,0 l/s. Volumul de apă captat prin forajele individuale propuse va fi înregistrat prin contoare de apă care se vor amplasa în cabina puțului forat.

5.4.2 Stingere incendiu

Se va realiza printr-o gospodărie de incendiu care va asigura debiul și presiunea de stingere din exterior a incendiului prin hidranți exteriori , hidranți interiori și cu sprinklere după caz.

Astfel volumul de apă intangibil necesar stingerii incendiului va fi asigurat prin gospodăria de incendiu propusă conform planului de situație anexat, acestea fiind compusa din rezervoare de stocare și stații de pompare care vor respecta specificațiile P118/2013 privind gardul de echipare.

Alimentarea cu apă a gospodăriei de incendiu se va realiza de la rețeaua de distribuție apă propusă prin bransamentul de apă propus.

Hidranții de incendiu exteriori se vor monta pe conducta de incendiu care formează inelul de incendiu exterior după caz și vor fi de tip hidranți subterani (STAS 695) DN 100mm - cei care se vor

monta pe platformele carosabile și suprateani (STAS 3479) respectiv DN 100mm - cei amplasați pe spațiile verzi după caz. Amplasarea hidranților de incendiu exteriori se va face conform prevederilor impuse prin P118-2013 respectiv conform scenariilor de incendiu după caz.

Rețelele de incendiu interioare din clădirile de producție sau depozitare după caz, se vor amplasa și se vor echipa prin respectarea P118-2013 respectiv conform scenariilor de incendiu întocmite pentru fiecare obiectiv în parte.

Instalația de stins incendiu cu sprinklere, după caz ,se va monta în halele de producție și în depozite conform P118-2013 fiind prevăzută cu instalație automată de stins incendii de tip aer-apă sau apă –apă funcție de gradul de dotare a halelor.

5.4.3 Canalizare menajera

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare obiectiv în parte și le va evacua la stația de pompare ape uzate menajere propusă SPM care se va amplasa în incinta zonei studiate conform planului de situație anexat.

Rețelele de canalizare menajeră de incintă propuse se vor realiza din conducte din PVC Dn 200-250mm montate subteran la pante scurgere care să asigure viteza minimă de autocurățire de 0,7 m/s.

În zona carosabilă căminele de vizitare se vor realiza din beton prefabricat carosabile conform STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81 și amplasate la o distanță de maxim 60 m unul față de celălalt.

Racordul obiectivelor care compun zona studiată la rețeaua de colectare ape uzate menajere se va realiza pentru fiecare construcție în parte, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. În cazul în care vor exista operatori economici în zona studiată care în urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depășesc gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005, se vor realiza stații de preepurare individuale adecvate unde va fi cazul.

Stația de pompare ape menajere propusă vor fi de tip cuvă circulară din beton armat prevăzută cu gratar pentru degrosizare și după caz rezervor de stocare în cazul în care descărcarea apelor uzate în canalizare impuneun debit restrictiv din considerente tehnice.

Evacuarea apelor uzate menajere colectate de pe vatra incintei studiate se va face controlat prin pompare în rețeaua de canalizare menajeră municipală, existent actualmente pe strada Calea Zimandului, PVC Dn 300mm existent.

Conducta de refulare propusă de la stația de pompare SPM se va realiza din polietilenă de înaltă densitate de diametru minim Dn 150mm, montată subteran conform planului de situație anexat. Apele pompate se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005.

5.4.4 Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe străzi (zonele comune) vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile groșiere în suspensie (nisip, pietriș) și care se vor descăarca direct în bazinul de rețenție propus acestea fiind considerate convențional curate.

Deasemenea apele pluviale de pe clădirile propuse sunt considerate tot convențional curate acestea fiind evacuate direct în bazinul de rețenție propus.

Deoarece suprafața de colectare este destul de mare (platforme + hale) este necesar a se realiza o compensare a vârfului ploii de calcul pentru a preveni inundații pe emisar în aval de punctul de descărcare.

Astfel se propune pentru incinta studiată un bazin de rețenție deschis pentru compensarea vârfului ploii de calcul și va fi prevăzut cu o stație de pompare pentru evacuarea apelor stocate.

Apele rezultate din precipitații vor fi evacuate prin pompare în rețeaua hidrografică, canalul CN132 cu CF nr. 305366 UAT Livada printr-o gură de varsare în emisar propusă. Traseul pentru evacuarea apelor pluviale curate până la gura de varsare se va face pe drumuri publice, respectiv pe drumurile DE127 CF 305556 UAT Livada, DE131 CF 305564 UAT Livada, conform plansei U04 REGLEMENTARI URBANISTICE-EDILITARE.

Apele pluviale de pe platformele carosabile și parcuri, vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în bazinul de rețenție propus.

Colectoarele pluviale propuse atât cele din jurul halelor cât și cele stradale se vor monta subteran.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incinte se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor.

Căminele pluviale stradale se vor executa din beton armat STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81, iar cele din jurul halelor se pot executa din beton sau din polietilenă după caz.

Căderea apelor evacuate în rețeaua hidrografică din zonă va respecta debitul maxim admis de evacuare avizat de deținătorul canalului. În zona de evacuare canalul se va realiza printr-un preu din beton armat.

Calitatea apelor evacuate în rețeaua hidrografică din zonă va fi conform NTPA 001/2005.

5.5 Asigurarea compatibilitatii funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilitatii dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

5.6 Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform prezentului regulament.

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

Z1 – ZONA DE SERVICII SI COMERT: va cuprinde servicii, comerț, depozitare și logistică, este compusă din 3 parcele, parcela nr. 1, 2 și parcela nr. 3:

P.O.T. max. propus = 60,00%

C.U.T. max propus = 1,8

5.7 Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiarbancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

6.2 Amplasarea fata de drumuri publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, faziile de siguranță și faziile de protecție.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la litera c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de servicii, comerț, depozitare și logistică este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizări permise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Utilizări interzise

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente și cursuri de apa potențial navigabile

Nu este cazul

6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu este cazul.

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul

6.6 Amplasarea fata de aliniament

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Clădirile vor fi amplasate retrase fata de aliniament, după cum urmează: Conform planșa anexă – U03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Z1 – ZONA DE SERVICII SI COMERT

Parcela nr. 1:	• La minim 18,5m față de LEA 110 și la 5m față parcela cu nr. CF 339661 din Nord • La minim 50 m față de limita asfaltică a drumului DN79 din Vest și la 5m față parcela cu nr. CF 339661 din Vest • La minim 50 m față de limita asfaltică a drumului DN7 din Sud și la 5m față parcela cu nr. CF 331887 din Sud • La minim 5m față de limita din Est
Parcela nr. 2:	• La minim 5m față de limita din Nord • La minim 18,5m față de LEA 110 din Vest • La minim 18,5m față de LEA 110 din Sud • La minim 5m față de limita din Est
Parcela nr. 3:	• La minim 5m față de limita din Nord • La minim 5m față de limita din Vest • La minim 50 m față de limita asfaltică a drumului DN7 din Sud • La minim 5m față de limita din Est

După preluarea drumurilor DN7 și DN79 de către Municipiul Arad, pe sectorul adiacent terenului reglementat, zona de protecție se va modifica prin PUD, de la 50m la 20m, măsurată de la îmbrăcămintea asfaltică, cu respectarea avizelor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- Mobilarea incintei studiate se va realiza conform prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U., în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă și se va concretiza la faza de autorizare de construire. În oricare varianta de mobilare se va respecta un minim 20% de spațiu verde.
- Se vor respecta zonele de protecție a DN79 și a autostrăzii DN7.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimii clădirii celei mai înalte

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

Construcțiile administrative cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

- a) Sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, județene;
- b) Sedii de servicii deconcentrate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale;
- c) Sedii de partid - sediul central, filiale;
- d) Sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.;
- e) Sedii de birouri.

Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații);
- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 – 2 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor prevedea locuri de parcare suplimentare celor rezultate după cum urmează:

- un spor de 10,00 % pentru funcțiuni fără acces public;
- un spor de 30,00 % pentru funcțiuni cu acces public.

Construcțiile comerciale cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

- a) Comerț nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică. Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement – a căror amplasare este permisă la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;
- b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit și amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale;
- c) Autoservice. Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafa și zonele de afluență a publicului.

Pentru construcțiile menționate se vor respecta următoarele cerințe minime:

- a) Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00%.

d) Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

e) Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare); - modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, în construcții individuale acoperite sau la sol așa încât să fie acoperite printr-o copertină/acoperis/pergole/carport etc.

- suprafața de drive-in nu va fi luată în calcul la suprafață desfășurată a construcției în vederea calculării nr. locurilor de parcare

Construcțiile industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) vor respecta următoarele cerințe minime:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;

- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

6.7 Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Z1 – ZONA DE SERVICII SI COMERT

Parcela nr. 1:	• La minim 18,5m față de LEA 110 și la 5m față parcela cu nr. CF 339661 din Nord • La minim 50 m față de limita asfaltică a drumului DN79 din Vest și la 5m față parcela cu nr. CF 339661 din Vest • La minim 50 m față de limita asfaltică a drumului DN7 din Sud și la 5m față parcela cu nr. CF 331887 din Sud • La minim 5m față de limita din Est
Parcela nr. 2:	• La minim 5m față de limita din Nord • La minim 18,5m față de LEA 110 din Vest • La minim 18,5m față de LEA 110 din Sud • La minim 5m față de limita din Est
Parcela nr. 3:	• La minim 5m față de limita din Nord • La minim 5m față de limita din Vest • La minim 50 m față de limita asfaltică a drumului DN7 din Sud • La minim 5m față de limita din Est

După preluarea drumurilor DN7 și DN79 de către Municipiul Arad, pe sectorul adiacent terenului reglementat, zona de protecție se va modifica prin PUD, de la 50m la 20m, măsurată de la îmbrăcămintea asfaltică, cu respectarea avizelor.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim ½ din înălțimii clădirii celei mai înalte

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**7.1 Accese carosabile**

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

Construcțiile administrative cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

- a) Sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, județene;
- b) Sedii de servicii deconcentrate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale;
- c) Sedii de partid - sediul central, filiale;
- d) Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.;
- e) Sedii de birouri.

Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații);

- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 – 2 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor prevedea locuri de parcare suplimentare celor rezultate după cum urmează:

- un spor de 10,00 % pentru funcțiuni fără acces public;
- un spor de 30,00 % pentru funcțiuni cu acces public.

Construcțiile comerciale cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

- a) Comerț nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică. Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement – a căror amplasare este permisă la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;
- b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit și amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale;
- c) Autoservice. Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

Pentru construcțiile menționate se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00%.

d) Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

e) Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare); - modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, în construcții individuale acoperite sau la sol așa încât să fie acoperite printr-o copertină/acoperis/pergole/carport etc.
- suprafața de drive-in nu va fi luată în calcul la suprafața desfășurată a construcției în vederea calculării nr. locurilor de parcare.

Construcțiile industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) vor respecta următoarele cerințe minime:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de suprafața ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în prezentul regulament.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

7.2 Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică la momentul recepției lucrărilor. De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Prevederile de mai sus se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

8.2 Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea suprațerană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea echipamentelor tehnice prevăzute mai sus, se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stalpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările indiferent de modul de finanțare, intra în proprietatea publică.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1 Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

Terenul reglementat se parcelează în 7 parcele, dintre care 3 parcele sunt pentru drum.

Autorizarea executării parcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 30 m
- b) suprafața minimă a parcelei de 1400 mp

Sunt permise și alte operațiuni cadastrale și notariale de dezmembrare/comasare a terenurilor, suplimentar față de cele cuprinse în planșele PUZ, dacă respectă prevederile de mai sus.

9.2 Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Z1 – ZONA DE SERVICII SI COMERT: va cuprinde servicii, comerț, depozitare și logistică, este compusă din 3 parcele, parcela nr. 1, 2 și parcela nr. 3, pentru care se propun următorii indici urbanistici:

H. max. = 18,00 m

P+2E

Pentru mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, inclusiv totem, se permite înălțimea cu $H_{max} = 30 \text{ m}$;

9.3 Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

10.1 Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Parcările se vor realiza în conformitate cu specificul funcțiunilor și respectarea prevederilor din H.G. 525/1996, anexa 5, cât și **HCLM Arad Nr. 187 din 2024**, fără a afecta domeniului public

Prin excepție utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Construcțiile administrative cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

a) Sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, județene;

- b) Sedii de servicii deconcentrate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale;
- c) Sedii de partid - sediul central, filiale;
- d) Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.;
- e) Sedii de birouri.

Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații);
- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 – 2 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor prevedea locuri de parcare suplimentare celor rezultate după cum urmează:

- un spor de 10,00 % pentru funcțiuni fără acces public;
- un spor de 30,00 % pentru funcțiuni cu acces public.

Construcțiile comerciale cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

- a) Comerț nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică. Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement – a căror amplasare este permisă la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;
- b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit și amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale;
- c) Autoservice. Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

Pentru construcțiile menționate se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00%.

d) Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

e) Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare); - modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, în construcții individuale acoperite sau la sol așa încât să fie acoperite printr-o copertină/acoperis/pergole/carport etc.
- suprafața de drive-in nu va fi luată în calcul la suprafața desfășurată a construcției în vederea calculării nr. locurilor de parcare.

Construcțiile industriale (spații pentru producție, spații de depozitare) vor respecta următoarele cerințe minime:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

10.2 Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Mobilarea incintei studiate se va realiza conform prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U., în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă și se va concretiza la faza de autorizație de construire. În oricare variantă de mobilare se va respecta un minim 20% de spațiu verde.

Conform **HCLM Arad Nr. 572 din 26 octombrie 2022** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad se vor respecta următoarele cerințe:

Construcții comerciale:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 15 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 15%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

Construcții administrative:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/30 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%

- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/5(buc / locuri de parcare)

Construcții industriale:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 20 %
- Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde: 1/50 (buc / mp)
- Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde: 20%
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportați la numărul locurilor de parcare amenajate: 1/4(buc / locuri de parcare)

10.3 Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale sau pentru a nu permite apelor pluviale să intre în incintă. Împrejmuirile opace, inclusiv soclul împrejmuirilor, sunt opționale.

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției. Pentru acoperirea locurilor de parcare prin pergola/carport sau alte sisteme de acoperire, se va realiza o structură independentă, nu se realizează prinderea de împrejmuire.

Hmax. împrejmuire= 2,20m

Hmax. soclu opac împrejmuire= 0,60m

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Zona funcțională - parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Subzona funcțională reprezintă o parte din teritoriul unei zone funcționale, cuprinsă într-o singură unitate teritorială de referință, omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra căreia se pot aplica același set de reguli.

Zone și subzone funcționale Teritoriului zonei studiate este compus din următoarele zone și subzone funcționale:

Z1 – ZONA DE SERVICII SI COMERT
 SZCDL - SUBZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICĂ
 SZsv – SUBZONA SPAȚIU VERDE
 SZci – SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE INCINTĂ
 SZte - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA
 Z2 – ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE
 Z3 - ZONA SPAȚIU VERDE AMENAJAT

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

BILANȚ TERITORIAL				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	83023,00	100,00%	83023,00	100,00%
Z1 - ZONA DE SERVICII SI COMERT	0,00	0,00%	75551,00	91,00%
SZCDL – SUBZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA	0,00	0,00%	58570,00	77,52%
SZsv – SUBZONA SPAȚIU VERDE	0,00	0,00%	15111,00	20,00%
SZci – SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE INCINTA	0,00	0,00%	370,00	0.49%
SZte – SUBZONA TEHNICO-EDILITARA	0,00	0,00%	1500,00	1,99%
Z2 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE	0,00	0,00%	6028,00	7,26%
Z3 - ZONĂ SPAȚIU VERDE AMENAJAT	0,00	0,00%	1444,00	1,74%

12. Z1 – ZONA DE SERVICII SI COMERT: va cuprinde servicii, comert, depozitare și logistică, este compusă din 3 parcele, parcela nr. 1, 2 și parcela nr. 3 pentru care se propun următorii indici urbanistici:

P.O.T. max. propus = 60,00%

C.U.T. max propus = 1,8

H. max. = 18,00 m

P+2E

Se propune reglementarea unei zone comert, servicii, depozitare și logistică, cu amenajările aferente, în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru:

- Construcții pentru comert si servicii, depozitare și logistică;
- Regim maxim de înălțime P+2E, H max = 18 m;
- Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, Totem cu H max = 30 m;
- Sistemizarea verticală a terenurilor;
- Platforme carosabile cu locuri de parcare;
- Drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție de min. 7,00m – parte carosabilă;
- Amenajarea accesului;
- Alei pietonale;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

- Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;
- Împrejmuire.

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile.

Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare și conform avizelor eliberate de către autorități.

Caracterul zonei: - Zona are un caracter de servicii, comerț, depozitare și logistică

Funcțiunea dominantă a zonei: Funcțiunea dominantă a zonei este cea de servicii, comerț, depozitare și logistica.

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- funcțiuni de agrement și sport;
- echipare tehnico-edilitară;
- zone verzi amenajate.

Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

SZCDL – SUBZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA

UTILIZĂRI PERMISE

1. Construcții pentru comerț

- clădiri exclusiv administrative, sedii de firme, birouri
- construcții comerciale de tip hypermarket
- clădiri destinate exclusiv funcțiunii de cazare
- funcțiuni financiar-bancare de sine stătătoare
- comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, comerț en-gros de produse alimentare și nealimentare
- alimentație publică
- servicii pentru produse artisanale
- servicii și comerț specializat

2. Construcții pentru servicii

- construcții destinate activităților privind asigurarea transportului de pasageri și de mărfuri, pe baza de grafic sau fără, precum și activitățile anexe, precum manipularea încărcării, depozitarea etc. inclusiv cele efectuate de terminale și parcuri, închirierea echipamentului de transport cu conducător sau operator.
- Construcții destinate desfășurării activităților poștale și de curierat
- Producție cu caracter nepoluant
- Întreprinderi, ateliere de orice fel
- Servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere
- Service auto
- Cercetare aferentă zonei de producție nepoluantă

3. Construcții pentru depozitare și logistica

- construcții/ antrepozite destinate stocării de mărfuri sau materiale nepoluante, a produselor alimentare, nealimentare, destinate comerțului en-gros și en-detail

4. Construcții de angrenment

- zone verzi în incintă, amenajări destinate personalului
- mobilier urban specific, amenajări peisagistice de orice fel, terenuri de sport și spații de joacă pentru copii
- construcții provizorii – chișcuri, pergole, gradene
- construcții temporare de alimentație publică și comerț

5. Dotări ale incintelor propuse

- spații de protecție și aliniament în incinte
- platforme circulații auto și pietonale în incinte, parking-uri
- construcții și instalații tehnico edilitare necesare incintei studiate.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice;
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- Funcțiuni de depozitare deșeurilor;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;

SZsv – SUBZONA SPATIU VERDE

UTILIZĂRI PERMISE

- spații verzi;
- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcuri, circulații pietonale, și piste velo, acoperirea locurilor de parcare prin pergola/carport sau alte sisteme de acoperire, zonă drive-in pentru ridicare marfă direct cu mașina.
- rețele edilitare

SZci – SUBZONA CĂI DE COMUNICATIE INCINTA

UTILIZĂRI PERMISE

- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcuri, circulații pietonale, și piste velo
- spații verzi;
- rețele edilitare

SZte – SUBZONA TEHNICO-EDILITARA

UTILIZĂRI PERMISE

- rețele edilitare
- spații verzi;
- circulații carosabile, drumuri de incintă, platforme propuse, parcuri, circulații pietonale, amenajări neconstructive, construcții provizorii, copertine, mobilier urban

13. Z2 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE, pe această subzonă teren se pot realiza amenajări de drumuri, spații verzi, trotuare și edilitare. Este compusă din 3 pazele, parcelele nr. 4, 5, 6.

14. Z3 – ZONA SPAȚIU VERDE AMENAJAT, pe această zonă se pot realiza amenajări de spații verzi, trotuare și edilitare. Este compusă dintr-o parcella, parcella nr. 7.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Acestea reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament.

Asemenea întregului județ Arad și zona Municipiului Arad se află într-un important proces de dezvoltare pe toate planurile.

Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul PUG.

În cadrul PUZ, UTR-urile se preiau ca atare și se detaliază pe unități și sub unități funcționale.

Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Întocmit,

S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

arh. Feierul

ORDINUL	TILOR
DIP	
Ră	
I	
Arhitect cu	mnătură



Coordonator Proiect

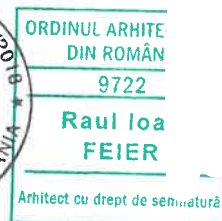
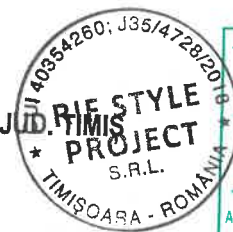
urb. 10



PLAN DE ACȚIUNE

01. OBIECTUL PROIECTULUI

- Denumirea proiectului: " PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD Nr. 446 DIN 28.11.2017 "ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD – NÂDLAC KM 543+890 DREAPTA ȘI DN 79 ARAD – ORADEA KM 4+285 DREAPTA", ÎN ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ"
- Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 Arad
- Beneficiar: LUCA PETRU ADRIAN
- Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. TIMIȘOARA, STR. NORMA, NR. 4, JUD. TIMIȘ
TELEFON: 0757 916 351
- Faza de proiectare: P.U.Z.
- Data: MARTIE 2025



02. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați:

Accesele organizate pe terenuri aflate în proprietatea privată a inițiatorului PUZ-ului se vor executa prin grija și pe cheltuiala acestuia.

Dotările și amenajările edilitare se vor executa exclusiv prin grija și pe cheltuiala inițiatorului PUZ-ului.

Costurile investiției care îi revin beneficiarului acestei documentații vor cuprinde cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, amenajarea de accese carosabile la incintă pe terenurile aflate în proprietatea sa, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale:

Nu este cazul.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Accesul pe terenuri se vor realiza din DN79 la Km 4+285 dreapta, din DN7 la km 544+075 dreapta și la km 543+915 dreapta:

- drum cu latimea carosabilului de 7m (3,5m / sens), având secțiune totală de 12m. Acesta este conectat la DN7 km 543+915 dreapta

Drumurile propuse se vor executa pe cheltuiala inițiatorului/dezvoltatorului. Se vor realiza racorduri la utilitățile edilitare aflate în zonă.

03. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: zona cu funcțiuni de servicii, comerț, depozitare și logistică.

Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
1	DEZMEMBRARE parcele conform P.U.Z.	Dezvoltator	3 luni*
2	DRUMURI ȘI REȚELE EDILITARE	Dezvoltator	
	Obținere Certificat de urbanism	Dezvoltator	3 luni*
	Obținere Autorizație de Construcție	Dezvoltator	9 luni*
	Începere lucrări conform Autorizației de Construcție	Dezvoltator	10 luni*
	Încheiere lucrări conform Autorizației de Construcție	Dezvoltator	36 luni*
	Recepția lucrărilor drumuri, rețele edilitare și intabulare	Dezvoltator	36 luni*
	Branșamente la rețelele tehnico-edilitare din incintă	Dezvoltator	36 luni*
3	CONSTRUCȚII NOI (SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICA)		
	Obținere Certificat de urbanism	Dezvoltator	3 luni*
	Obținere Autorizație de Construcție	Dezvoltator	9 luni*
	Începere lucrări conform Autorizației de Construcție	Dezvoltator	10 luni*
	Încheiere lucrări conform Autorizației de Construcție	Dezvoltator	36 luni*
	Recepția lucrărilor	Dezvoltator	36 luni*

*de la aprobare PUZ prin HCL

Benefici
UCA PFERL AN

Urbanis

Arh. Ionasiu /



Comitet,
S.C. RIF STYLE PROJECT

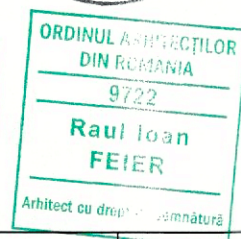
arh. Feier Raul



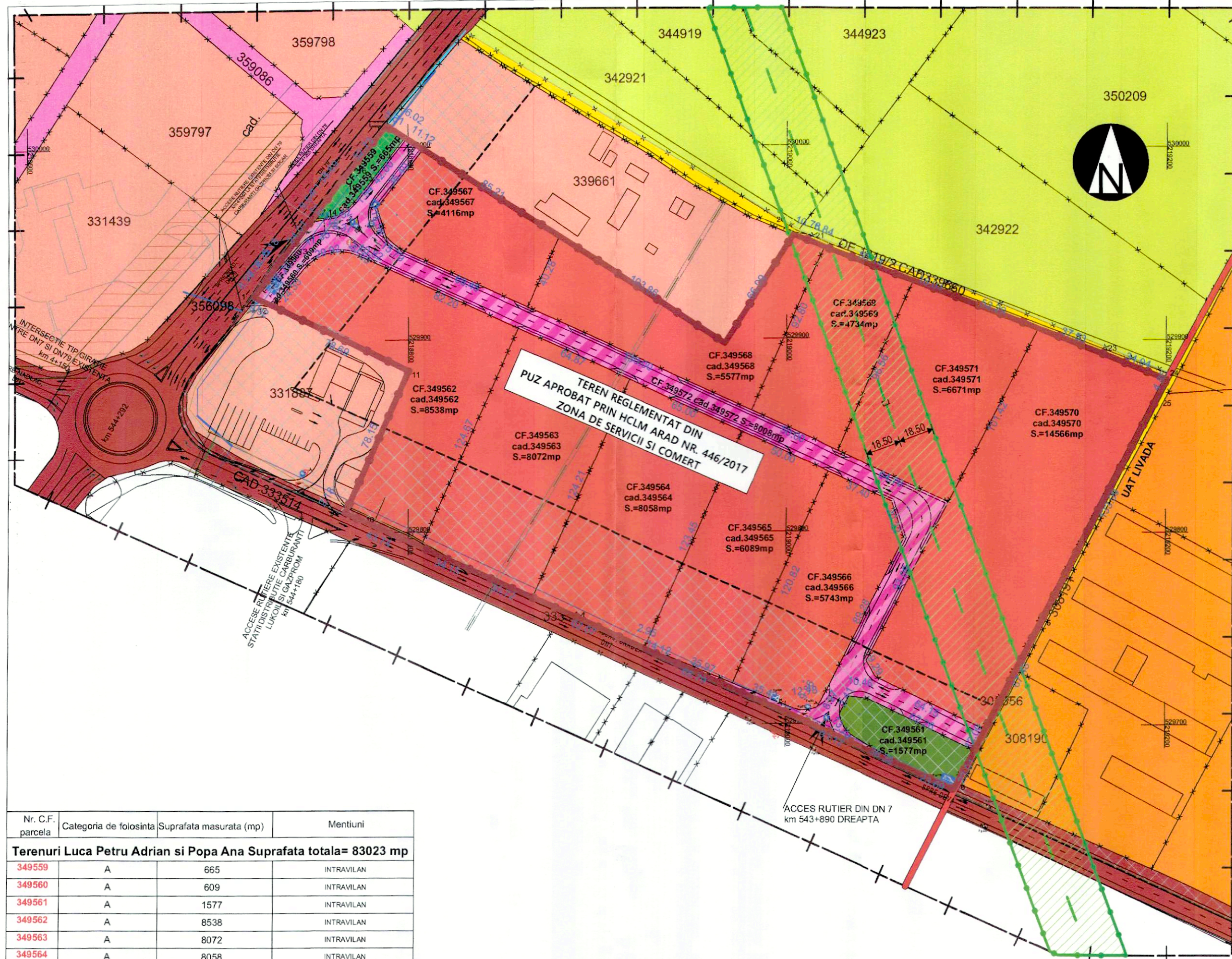
PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD Nr. 446 DIN 28.11.2017 "ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD – NÂDLAC KM 543+890 DREAPTA ȘI DN 79 ARAD – ORADEA KM 4+285 DREAPTA", ÎN ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ



AMPLASAMENT STUDIAT



Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE  S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar LUCA PETRU ADRIAN Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572	Proiect nr : 157 /2025
Specificatie	Nume			Denumire proiect: "PUZ SI RLU IN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HCMJ ARAD NR. 446 DIN 28.11.2017 'ZONA DE SERVICII, COMERT AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 SI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD - NADLAC KM 54+890 DREAPTA SI DN 79 ARAD - ORADEA KM 4+285 DREAPTA', IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	urb. Ionasiu Adrian		Scara: 1:20000	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE	Plansa nr. U01
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: MARTIE 2025		
Desenat	arh. Feier Raul				



Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
Terenuri Luca Petru Adrian si Popa Ana Suprafata totala= 83023 mp			
349559	A	665	INTRAVILAN
349560	A	609	INTRAVILAN
349561	A	1577	INTRAVILAN
349562	A	8538	INTRAVILAN
349563	A	8072	INTRAVILAN
349564	A	8058	INTRAVILAN
349565	A	6089	INTRAVILAN
349566	A	5743	INTRAVILAN
349567	A	4116	INTRAVILAN
349568	A	5577	INTRAVILAN
349569	A	4734	INTRAVILAN
349570	A	14566	INTRAVILAN
349571	A	6671	INTRAVILAN
349572	A	8008	INTRAVILAN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529675.875	219067.741	93.122
2	529713.905	218982.739	65.792
3	529740.702	218922.651	62.073
4	529765.983	218865.960	30.722
5	529778.496	218837.902	34.149
6	529792.411	218806.717	43.735
7	529810.232	218766.777	0.679
8	529810.816	218767.124	2.180
9	529812.640	218768.317	78.151
10	529883.980	218800.227	78.689
11	529918.080	218729.310	9.923
12	529922.380	218720.367	0.555
13	529922.626	218719.869	0.947
14	529923.045	218719.020	8.989
15	529930.141	218724.538	7.057
16	529935.889	218728.632	6.254
17	529941.030	218732.193	6.182
18	529945.766	218736.167	24.009
19	529964.879	218750.697	9.639
20	529972.551	218756.532	11.528
21	529981.615	218763.655	5.688
22	529985.955	218767.331	32.730
23	530010.968	218788.441	5.612
24	530008.451	218793.457	6.024
25	530005.219	218798.541	11.124
26	529999.251	218807.929	85.214
27	529953.536	218879.842	103.857
28	529897.819	218967.488	66.089
29	529953.372	219003.288	10.785
30	529949.904	219013.500	6.837
31	529947.548	219019.918	50.141
32	529930.272	219066.989	18.028
33	529924.060	219083.913	52.292
34	529905.541	219132.816	37.528
35	529892.251	219167.912	34.936
36	529879.454	219200.420	4.850
37	529875.185	219198.119	133.090
38	529757.118	219136.693	67.479
39	529697.264	219105.533	12.004
40	529686.616	219099.990	23.014
41	529666.202	219089.363	23.687

S(Contur)=83023mp

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UAT
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITE CADASTRALE

FZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- TEREN ARABIL
- ZONA DE SERVICII
- UAT LIVADA
- ZONA DE SERVICII SI COMERT DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 446/2017
- SPATIU VERDE DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD 446/2017
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA DIN PUZ APROBAT PRIN HCLM 446/2017

DRUMURI

- DRUM NATIONAL
- DRUM DE EXPLOATARE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

DOTARI SI INSTALATII EXISTENTE:

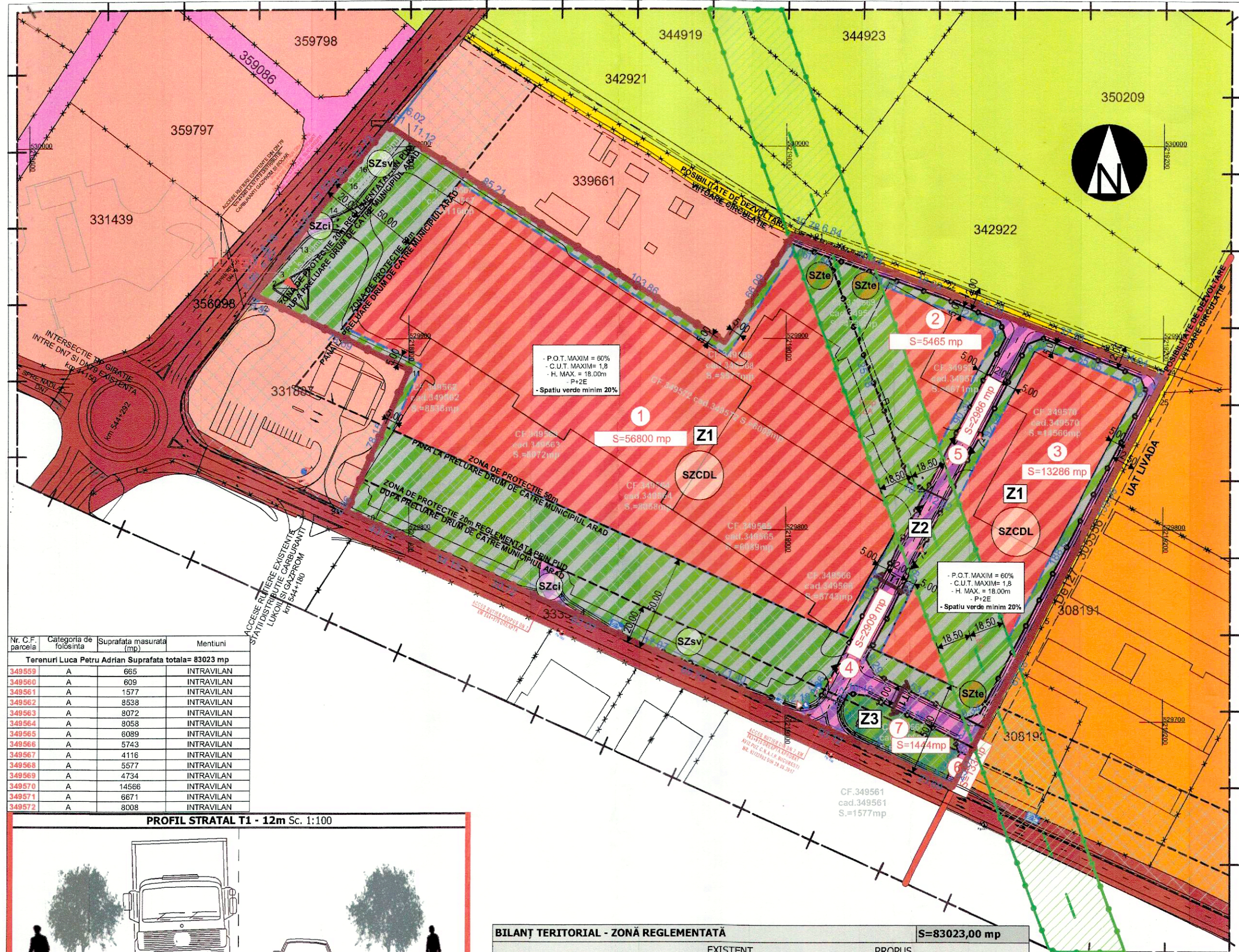
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:

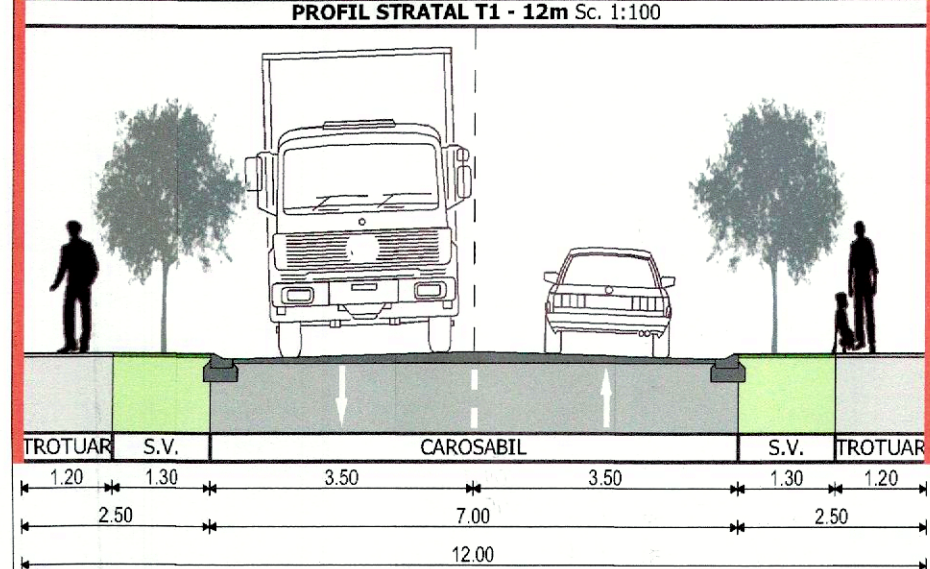
- ZONA DE PROTECTIE DN7 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ, ZONA DE PROTECTIE DN79 SI DN7 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANŢĂ LINIEI ELECTRICĂ 20 Kv - 18.5 m DIN AXUL LINIEI



Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar	Proiect nr :
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572	157 /2025
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:	Faza:
Sef Proiect	urb. Ionasiu Adrian		1:2000 1:20000	"PUZ SI RLU IN VEDEAREA MODIFICĂRII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 446 DIN 28.11.2017 ZONA DE SERVICII, COMERT AVENAJARE ACCESE DIN DN 7 SI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD - NADAC KM 5+3+899, DREAPTA SI DN 79 ARAD - ORADEA KM 4+285 DREAPTA" IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA	P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	arh. Feier Raul		MARTIE 2025	PLAN SITUATIE EXISTENTA	U02



Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
Terenuri Luca Petru Adrian Suprafata totala= 83023 mp			
349559	A	665	INTRAVILAN
349560	A	609	INTRAVILAN
349561	A	1577	INTRAVILAN
349562	A	8538	INTRAVILAN
349563	A	8072	INTRAVILAN
349564	A	8058	INTRAVILAN
349565	A	6089	INTRAVILAN
349566	A	5743	INTRAVILAN
349567	A	4116	INTRAVILAN
349568	A	5577	INTRAVILAN
349569	A	4734	INTRAVILAN
349570	A	14566	INTRAVILAN
349571	A	6671	INTRAVILAN
349572	A	8008	INTRAVILAN



BILANT TERITORIAL - ZONĂ REGLEMENTATĂ					S=83023,00 mp	
	EXISTENT mp	%	PROPOS mp	%		
Arie total incinta reglementata	83023,00	100,00%	83023,00	100,00%		
Z1 - ZONA DE SERVICII SI COMERT	0,00	0,00%	75551,00	91,00%		
SZCDL - SUBZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA	0,00	0,00%	58570,00	77,52%		
SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE	0,00	0,00%	15111,00	20,00%		
SZci - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE INCINTA	0,00	0,00%	370,00	0,49%		
SZte - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA	0,00	0,00%	1500,00	1,99%		
Z2 - ZONA CAI DE COMUNICATIE	0,00	0,00%	6028,00	7,26%		
Z3 - ZONA SPATIU VERDE AMENAJAT	0,00	0,00%	1444,00	1,74%		

ZONIFICARE FUNCTIONALA
Z1 - ZONA DE SERVICII SI COMERT
SZCDL - SUBZONA DE SERVICII COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA
SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE
SZci - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE INCINTA
SZte - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA
Z2 - ZONA CAI DE COMUNICATIE
Z3 - ZONA SPATIU VERDE AMENAJAT

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529675.875	219067.741	93.122
2	529713.905	218982.739	65.792
3	529740.702	218922.651	62.073
4	529765.983	218865.960	30.722
5	529778.496	218837.902	34.149
6	529792.411	218806.717	43.735
7	529810.232	218766.777	0.679
8	529810.816	218767.124	2.180
9	529812.640	218768.317	78.151
10	529883.980	218800.227	78.689
11	529918.080	218729.310	9.923
12	529922.380	218720.367	0.555
13	529922.626	218719.869	0.947
14	529923.045	218719.020	8.989
15	529930.141	218724.538	7.057
16	529935.889	218728.632	6.254
17	529941.030	218732.193	6.182
18	529945.766	218736.167	24.009
19	529964.879	218750.697	9.639
20	529972.551	218756.532	11.528
21	529981.615	218763.655	5.688
22	529985.955	218767.331	32.730
23	530010.968	218788.441	5.612
24	530008.451	218793.457	6.024
25	530005.219	218798.541	11.124
26	529999.251	218807.929	85.214
27	529953.536	218879.842	103.857
28	529897.819	218967.488	66.089
29	529953.372	219003.288	10.785
30	529949.904	219013.500	6.837
31	529947.548	219019.918	50.141
32	529930.272	219066.989	18.028
33	529924.060	219083.913	52.292
34	529905.541	219132.816	37.528
35	529892.251	219167.912	34.936
36	529879.454	219200.420	4.850
37	529875.185	219198.119	133.090
38	529757.118	219136.693	67.479
39	529697.264	219105.533	12.004
40	529686.616	219099.990	23.014
41	529666.202	219089.363	23.687

S(CTUR)=83023mp

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UAT
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- TEREN ARABIL
- ZONA DE SERVICII
- UAT LIVADA

DRUMURI

- DRUM NATIONAL
- DRUM DE EXPLOATARE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

DOTARI SI INSTALATII EXISTENTE:

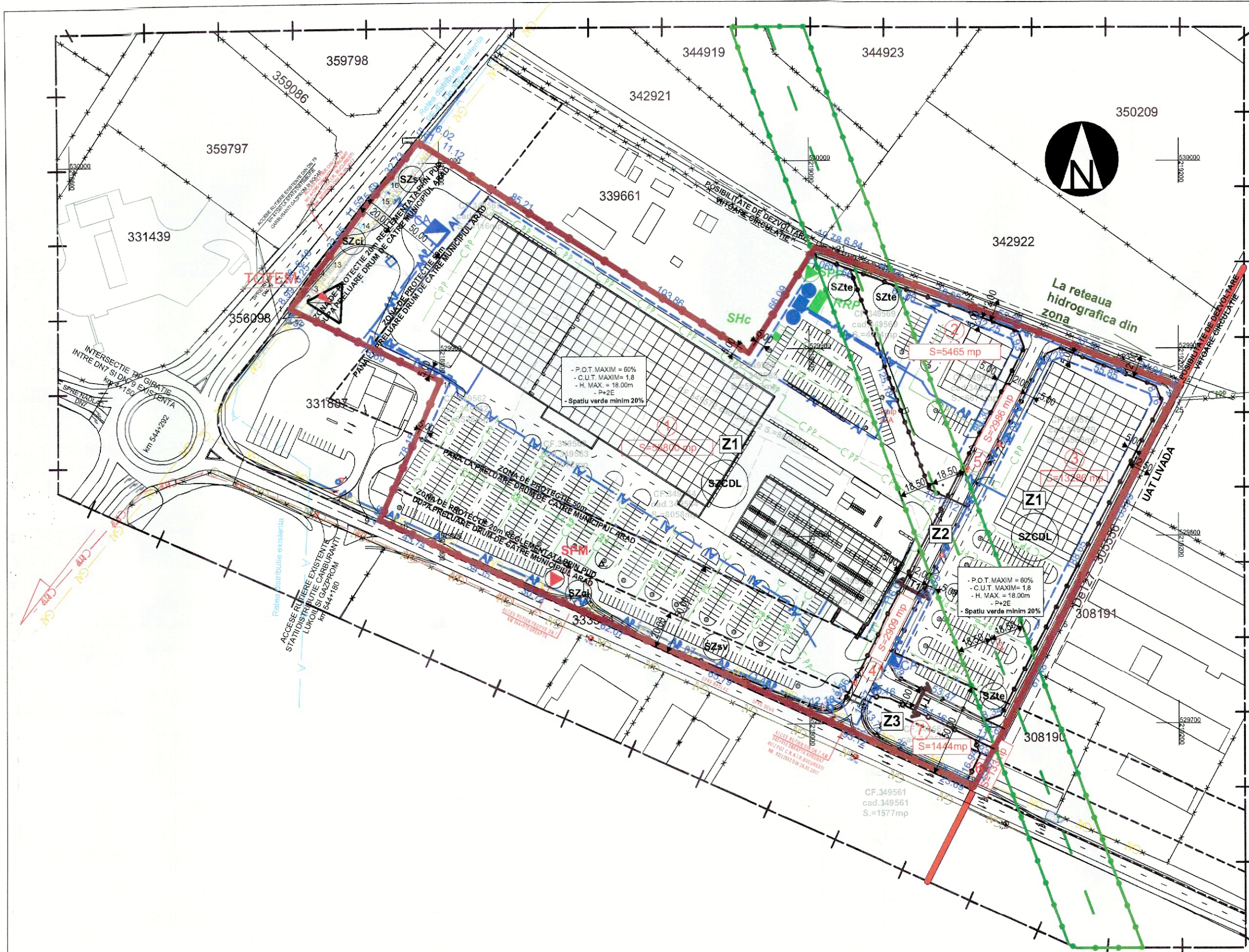
- LINEE ELECTRICĂ AERIANĂ
- ZONA DE PROTECȚIE DN7 50m DE LA IMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ. ZONA DE PROTECȚIE DN79 50m DE LA IMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ PANA LA PRELUAREA DRUMURILOR DE CATRE MUNICIPIUL ARAD
- ZONA DE PROTECȚIE SI SIGURANȚĂ LINEIEI ELECTRICĂ 20 Kv - 18.5 m DIN AXUL LINIEI

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSE:

- SZCDL - SUBZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA
- SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE
- SZci - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE INCINTA
- SZte - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA
- Z2 - ZONA CAI DE COMUNICATIE PROPUSE
- Z3 - ZONA SPATIU VERDE AMENAJAT
- ACCES
- ZONA DE IMPLANTARE LIMITA CONSTRUIBILA FEIER



Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar	Proiect nr :
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				LUCA PETRU ADRIAN	157 /2025
Amplasament:				Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:	Faza:
Sef Proiect	urb. Ionasiu Adrian		1:20000, 1:100	"PUZ SI RLU IN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HCM ARAD NR. 446 DIN 28.11.2017 'ZONA DE SERVICII, COMERT AMENAJARE ACCESE DIN DN 79 SI DN 79 MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD - NADAC KM 5+3+690 DREAPTA SI DN 79 ARAD - ORADEA KM 4+285 DREAPTA', IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA"	P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	arh. Feier Raul		MARTIE 2025	REGLEMENTRI URBANISTICE - ZONIFICARE	U03



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529675.875	219067.741	93.122
2	529713.905	218982.739	65.792
3	529740.702	218922.651	62.073
4	529765.983	218865.960	30.722
5	529778.496	218837.902	34.149
6	529792.411	218806.717	43.735
7	529810.232	218766.777	0.679
8	529810.816	218767.124	2.180
9	529812.640	218768.317	78.151
10	529883.980	218800.227	78.689
11	529918.080	218729.310	9.923
12	529922.380	218720.367	0.555
13	529922.626	218719.869	0.947
14	529923.045	218719.020	8.989
15	529930.141	218724.538	7.057
16	529935.889	218728.632	6.254
17	529941.030	218732.193	6.182
18	529945.766	218736.167	24.009
19	529964.879	218750.697	9.639
20	529972.551	218756.532	11.528
21	529981.615	218763.655	5.688
22	529985.955	218767.331	32.730
23	530010.968	218788.441	5.612
24	530008.451	218793.457	6.024
25	530005.219	218798.541	11.124
26	529999.251	218807.929	85.214
27	529953.536	218879.842	103.857
28	529897.819	218967.488	66.089
29	529953.372	219003.288	10.785
30	529949.904	219013.500	6.837
31	529947.548	219019.918	50.141
32	529930.272	219066.989	18.028
33	529924.060	219083.913	52.292
34	529905.541	219132.816	37.528
35	529892.251	219167.912	34.936
36	529879.454	219200.420	4.850
37	529875.185	219198.119	133.090
38	529757.118	219136.693	67.479
39	529697.264	219105.533	12.004
40	529686.616	219099.990	23.014
41	529666.202	219089.363	23.687

S(CONTUR)=83023mp

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UAT
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

DOTĂRI ȘI INSTALAȚII EXISTENTE:

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:

- ZONA DE PROTECȚIE DN7 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ, ZONA DE PROTECȚIE DN79 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ PANA LA PRELUAREA DRUMURILOR DE CATRE MUNICIPIUL ARAD
- ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LINIEI ELECTRICĂ 20 Kv - 18.5 m DIN AXUL LINIEI

- ACCES
- ZONA DE IMPLANTARE LIMITA CONSTRUIBILA

REȚELE ȘI INSTALAȚII HIDROEDILITARE - EXISTENTE:

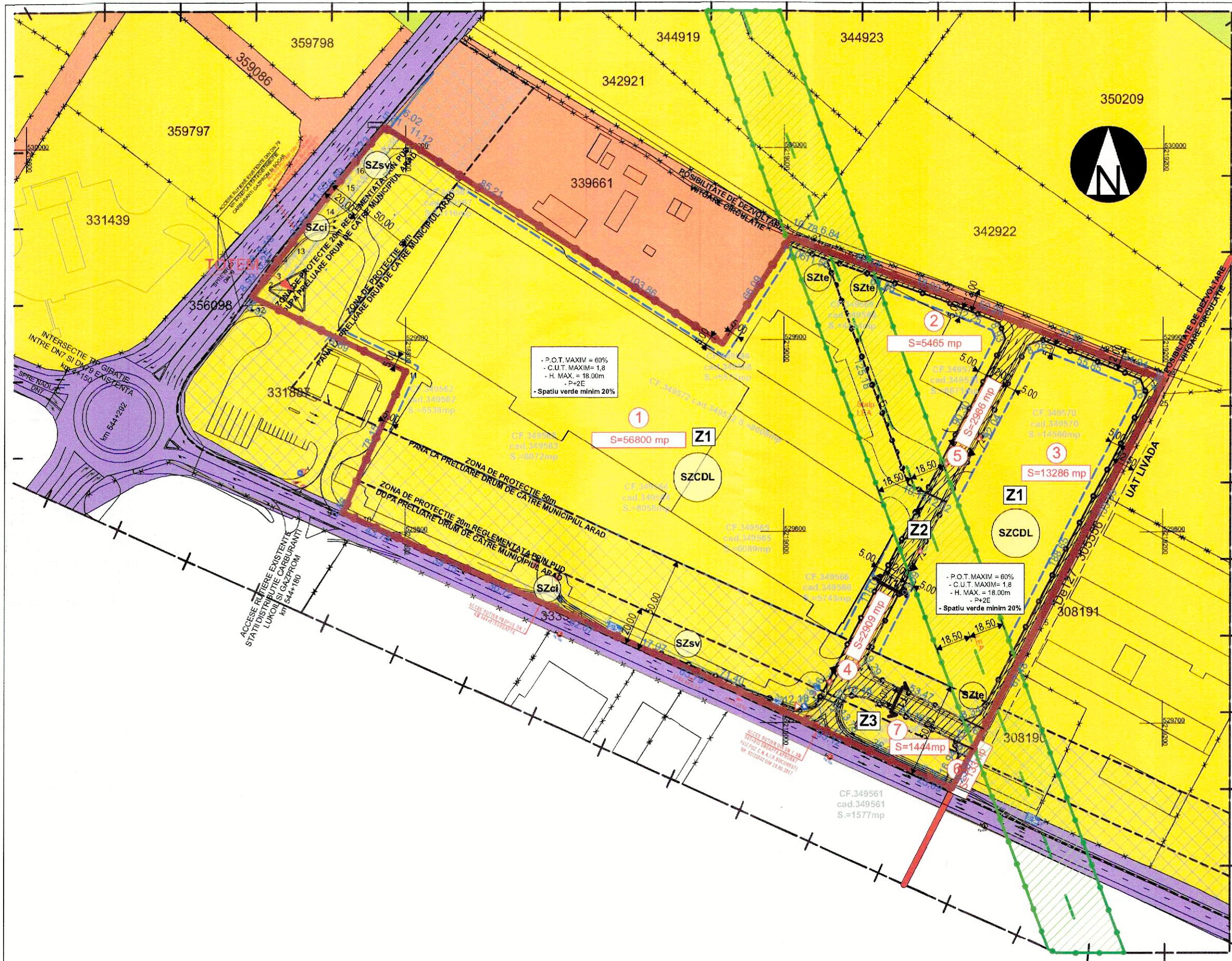
- REȚEA DE DISTRIBUȚIE APA POTABILĂ EXISTENTĂ PE-ID Dn 150mm

REȚELE ȘI INSTALAȚII HIDROEDILITARE - PROPUSE:

- REȚEA DE CANALIZARE MENAJERĂ - PROPUȘĂ
- REȚEA DE CANALIZARE PLUVIALĂ - PROPUȘĂ
- REȚEA DE DISTRIBUȚIE APA PROPUȘĂ
- CONDUCTA DE REFULARE APE PLUVIALE PROPUȘĂ
- CONDUCTA DE REFULARE APE UZATE MENAJERĂ PROPUȘĂ
- REȚEA DE INCENDIU PROPUȘĂ
- CĂMIN DE APOMETRU PROPUȘĂ
- REZERVOR INCENDIU + STATIE POMPARE INCENDIU
- STATE DE POMPARE APE PLUVIALE PROPUȘĂ
- SEPARATORE DE NAMOL ȘI HIDROCARBURI DE INCINTA PROPUȘĂ
- REZERVOR DE RETENȚIE APE PLUVIALE DE TIP LAGUNA DESCHISĂ PROPUȘĂ
- STATE DE POMPARE APE MENAJERĂ PROPUȘĂ
- CONDUCTA DE GAZ EXISTENTĂ PRESIUNE JOASĂ



Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351			Beneficiar LUCA PETRU ADRIAN	Proiect nr : 157 /2025
				Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572	
Specificatie	Nume	Ser	Scara:	Denumire proiect: "PUZ SI RLU IN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HOL.M. ARAD NR. 426 DIN 28.11.2017 ZONA DE SERVICII COMERT AVENAJARE ACCESE DIN DN 7 SI DN 19 MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD - MODAC KM 5+3+980 DREAPTA SI DN 19 ARAD - GRADINA KM 4+280 - DREAPTA, IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	urb. Ioansiu Adrian		1:20000, 1:2000	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE - ZONIFICARE	Plansa nr. U04
Proiectat	ing. Ivanovici Milorad		Data: MARTIE 2025		
Desenat	arh. Feier Raul				



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529675.875	219067.741	93.122
2	529713.905	218982.739	65.792
3	529740.702	218922.651	62.073
4	529765.983	218865.960	30.722
5	529778.496	218837.902	34.149
6	529792.411	218806.717	43.735
7	529810.232	218766.777	0.679
8	529810.816	218767.124	2.180
9	529812.640	218768.317	78.151
10	529883.980	218800.227	78.689
11	529918.080	218729.310	9.923
12	529922.380	218720.367	0.555
13	529922.626	218719.869	0.947
14	529923.045	218719.020	8.989
15	529930.141	218724.538	7.057
16	529935.889	218728.632	6.254
17	529941.030	218732.193	6.182
18	529945.766	218736.167	24.009
19	529964.879	218750.697	9.639
20	529972.551	218756.532	11.528
21	529981.615	218763.655	5.688
22	529985.955	218767.331	32.730
23	530010.968	218788.441	5.612
24	530008.451	218793.457	6.024
25	530005.219	218798.541	11.124
26	529999.251	218807.929	85.214
27	529953.536	218879.842	103.857
28	529897.819	218967.488	66.089
29	529953.372	219003.288	10.785
30	529949.904	219013.500	6.837
31	529947.548	219019.918	50.141
32	529930.272	219066.989	18.028
33	529924.060	219083.913	52.292
34	529905.541	219132.816	37.528
35	529892.251	219167.912	34.936
36	529879.454	219200.420	4.850
37	529875.185	219198.119	133.090
38	529757.118	219136.693	67.479
39	529697.264	219105.533	12.004
40	529686.616	219099.990	23.014
41	529666.202	219089.363	23.687

S(CONTUR)=83023mp

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UAT
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATE PUBLICA

- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

PROPRIETATE PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA CE URMEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

DOTĂRI ȘI INSTALAȚII EXISTENTE:

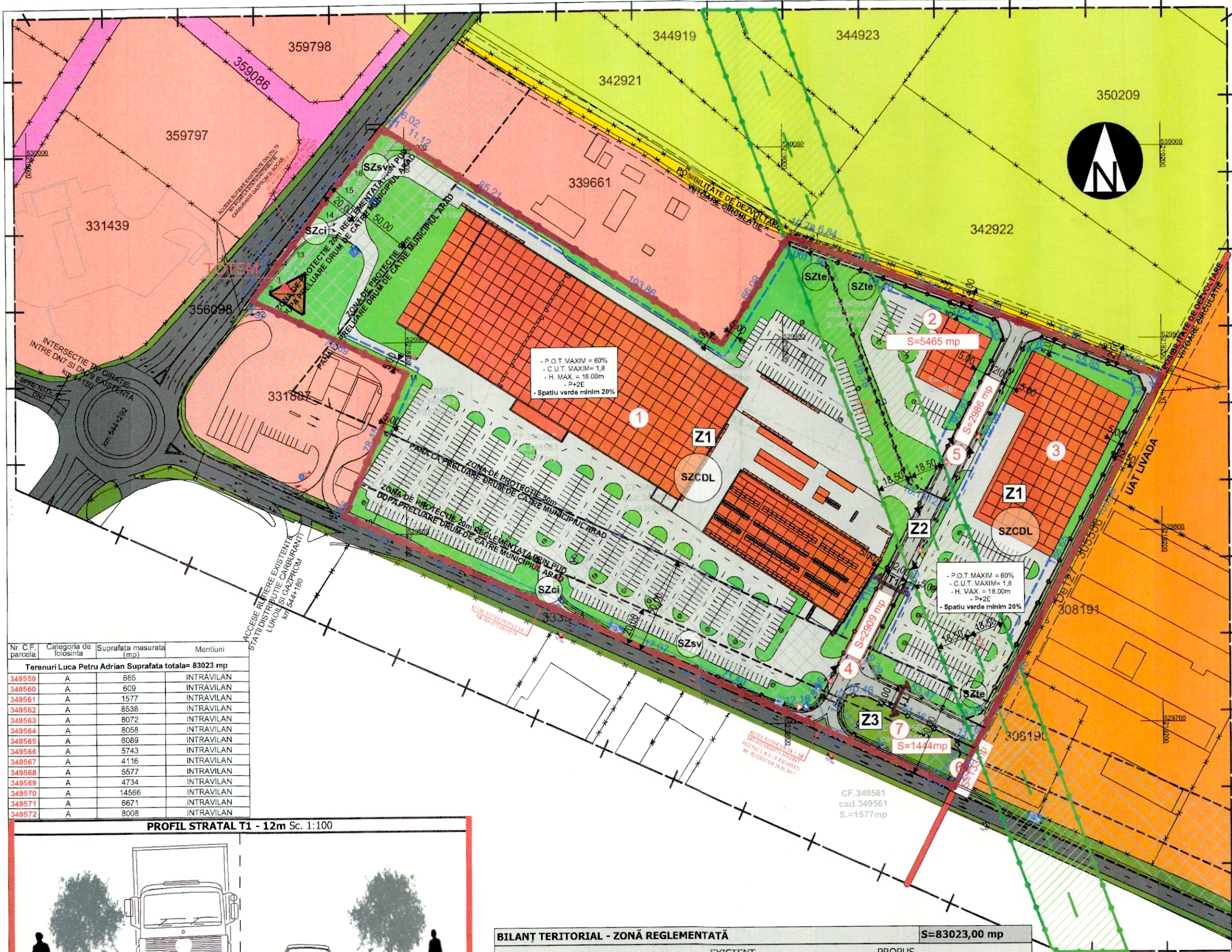
- LINEE ELECTRICE AERIANE

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:

- ZONE DE PROTECȚIE DN7 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ, ZONA DE PROTECȚIE DN79 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ PANA LA PRELUAREA DRUMURILOR DE CATRE MUNICIPIUL ARAD
- ZONE DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LINEIE ELECTRICE 20 Kv - 18.5 m DIN AXUL LINEIEI

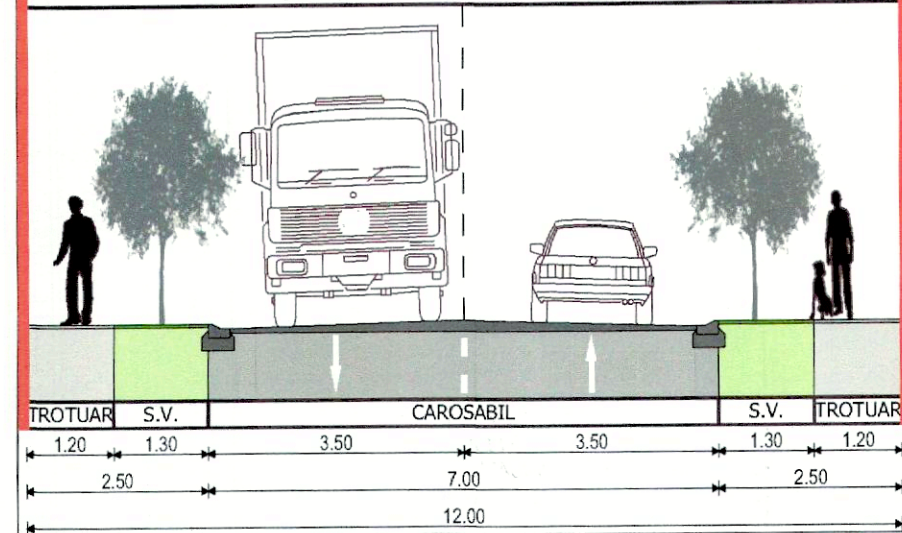


Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351			Beneficiar LUCA PETRU ADRIAN Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572	Proiect nr : 157 /2025
Specificatie	Nume		Scara: 1:20000, 1:2000	Denumire proiect: PUZ SI RLU IN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HCM ARAD NR. 428 DIN 28.11.2017 'ZONA DE SERVICII, COMERT AVENAJARE ACCESE DIN DN 7 SI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD - NAJLAC KV. 543+890 DREAPTA SI DN 79 ARAD - ORADEA KV. 4+285 DREAPTA' IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	urb. Ionasiu Adrian		Data: MARTIE 2025	Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr. U05
Proiectat	arh. Feier Raul				
Desenat	arh. Feier Raul				



Nr. C.F. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața măsurată (mp)	Mentțiuni
Terenuri Luca Petru Adrian Suprafața totală= 83023 mp			
349559	A	665	INTRAVILAN
349560	A	609	INTRAVILAN
349561	A	1577	INTRAVILAN
349562	A	8538	INTRAVILAN
349563	A	8072	INTRAVILAN
349564	A	8058	INTRAVILAN
349565	A	6089	INTRAVILAN
349566	A	5743	INTRAVILAN
349567	A	4116	INTRAVILAN
349568	A	5577	INTRAVILAN
349569	A	4734	INTRAVILAN
349570	A	14566	INTRAVILAN
349571	A	6671	INTRAVILAN
349572	A	8008	INTRAVILAN

PROFIL STRATAL T1 - 12m Sc. 1:100



BILANT TERITORIAL - ZONĂ REGLEMENTATĂ					S=83023,00 mp	
	EXISTENT mp	%	PROPOS mp	%		
Arie total incinta reglementata	83023,00	100,00%	83023,00	100,00%		
Z1 - ZONA DE SERVICII SI COMERT	0,00	0,00%	75551,00	91,00%		
SZCDL - SUBZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA	0,00	0,00%	58570,00	77,52%		
SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE	0,00	0,00%	15111,00	20,00%		
SZci - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE INCINTA	0,00	0,00%	370,00	0,49%		
SZte - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA	0,00	0,00%	1500,00	1,99%		
Z2 - ZONA CAI DE COMUNICATIE	0,00	0,00%	6028,00	7,26%		
Z3 - ZONA SPATIU VERDE AMENAJAT	0,00	0,00%	1444,00	1,74%		

ZONIFICARE FUNCTIONALA
Z1 - ZONA DE SERVICII SI COMERT
SZCDL - SUBZONA DE SERVICII COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA
SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE
SZci - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE INCINTA
SZte - SUBZONA TEHNICO-EDILITARA
Z2 - ZONA CAI DE COMUNICATIE
Z3 - ZONA SPATIU VERDE AMENAJAT

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529675.875	219067.741	93.122
2	529713.905	218982.739	65.792
3	529740.702	218922.651	62.073
4	529765.983	218865.960	30.722
5	529778.496	218837.902	34.149
6	529792.411	218806.717	43.735
7	529810.232	218766.777	0.679
8	529810.816	218767.124	2.180
9	529812.640	218768.317	78.151
10	529883.980	218800.227	78.689
11	529918.080	218729.310	9.923
12	529922.380	218720.367	0.555
13	529922.626	218719.869	0.947
14	529923.045	218719.020	8.989
15	529930.141	218724.538	7.057
16	529935.889	218728.632	6.254
17	529941.030	218732.193	6.182
18	529945.766	218736.167	24.009
19	529964.879	218750.697	9.639
20	529972.551	218756.532	11.528
21	529981.615	218763.655	5.688
22	529985.955	218767.331	32.730
23	530010.968	218788.441	5.612
24	530008.451	218793.457	6.024
25	530005.219	218798.541	11.124
26	529999.251	218807.929	85.214
27	529953.536	218879.842	103.857
28	529897.819	218967.488	66.089
29	529953.372	219003.288	10.785
30	529949.904	219013.500	6.837
31	529947.548	219019.918	50.141
32	529930.272	219066.989	18.028
33	529924.060	219083.913	52.292
34	529905.541	219132.816	37.528
35	529892.251	219167.912	34.936
36	529879.454	219200.420	4.850
37	529875.185	219198.119	133.090
38	529757.118	219136.693	67.479
39	529697.264	219105.533	12.004
40	529686.616	219099.990	23.014
41	529666.202	219089.363	23.687

S(CONTUR)=83023mp

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000

LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UAT
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- TEREN ARABIL
- ZONA DE SERVICII
- UAT LIVADA

DRUMURI

- DRUM NATIONAL
- DRUM DE EXPLOATARE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

DOTĂRI ȘI INSTALAȚII EXISTENTE:

- LINEIE ELECTRICA AERIANA

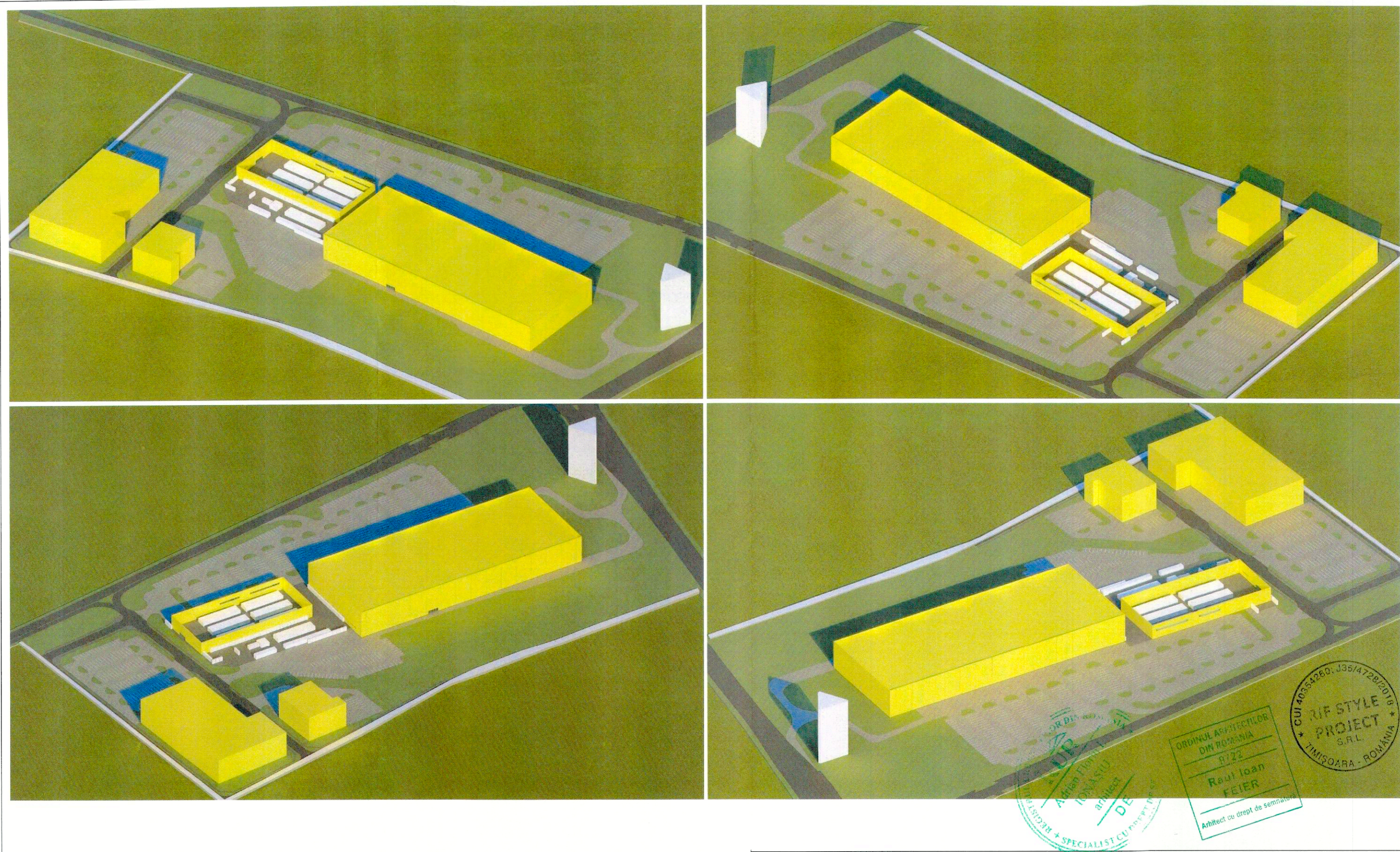
ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:

- ZONA DE PROTECȚIE DN7 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ, ZONA DE PROTECȚIE DN79 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ
- ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LINIEI ELECTRICE 20 Kv - 18.5 m DIN AXUL LINIEI

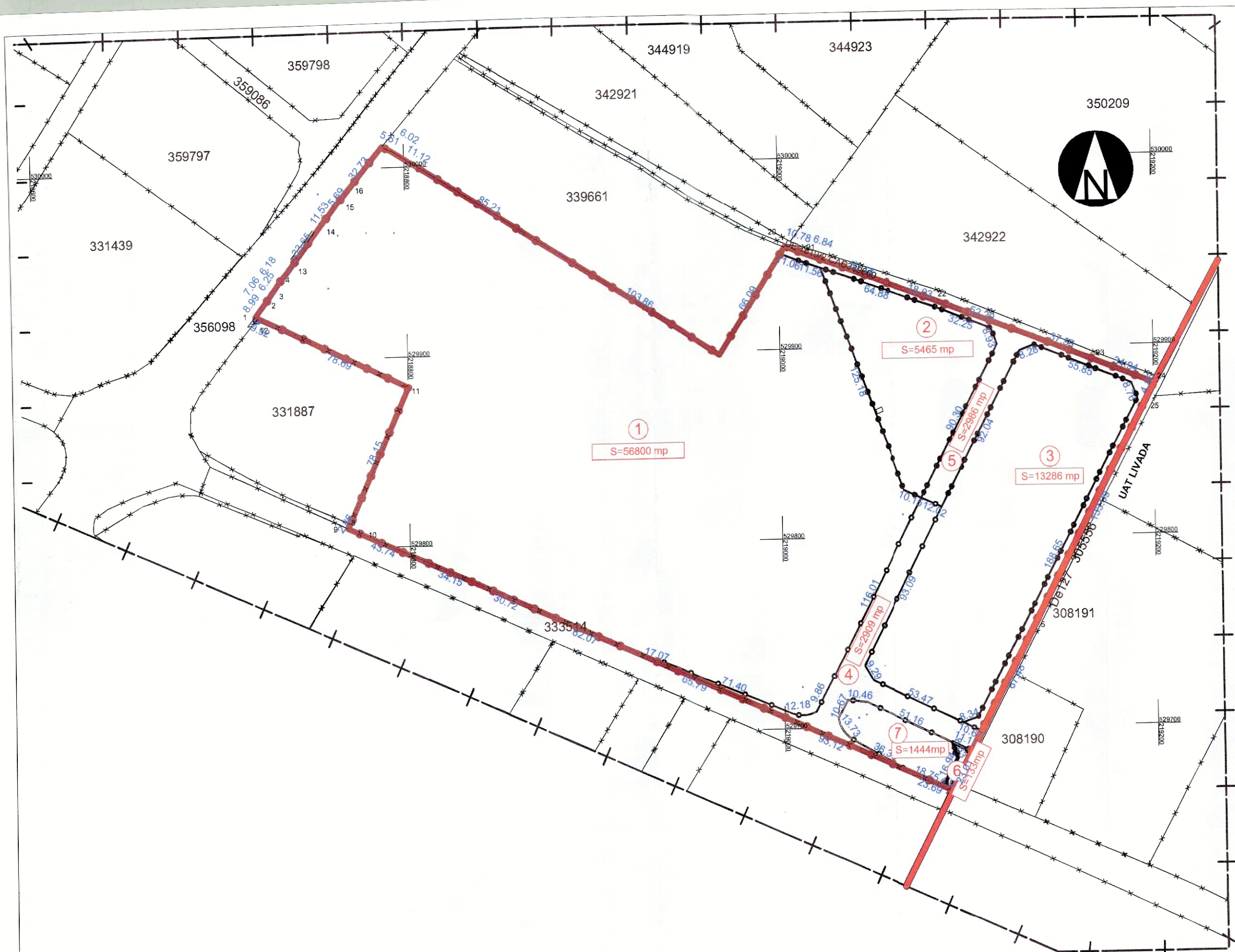
MOBILARE PROPUSA:

- UITATI DE SERVICII, COMERT, LOGISTICA, DEPOZITARE
- SPATII VERZI
- CAI DE COMUNICATII, PARCAJE, PLATFORME
- ACCES
- ZONA DE IMPLANTARE LIMITA CONSTRUIBILA

Verif. / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza	Nr. / Data
PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar	Proiect nr :
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.				LUCA PETRU ADRIAN	157 / 2025
Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis				Amplasament:	
CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018				Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572	
Tel: 0757916351				Denumire proiect:	Faza:
Specificatie	Nume			PUZ SI RLU IN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HCLV ARAD N. 445 DIN 28.11.2017 ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, ACCESE DIN DN 7 SI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD - NADLAC KM 543+850 DREAPTA SI DN 79 ARAD - GRADICAKI 4+285 DREAPTA, IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA	P.U.Z.
Sef Proiect	urb. Ionasiu Adrian			Titlu planșă:	Planșă nr.
Proiectat	arh. Feier Raul			POSIIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA	U06
Desenat	arh. Feier Raul				



Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE  S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar LUCA PETRU ADRIAN Amplasament: Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572	Proiect nr : 157 /2025
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect: "PUZ SI RLU IN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 446 DIN 28.11.2017 "ZONA DE SERVICII, COMERT AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 SI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD - NAPLAC KM 543+890, DREAPTA SI DN 79 ARAD - ORADEA KM 4+285 DREAPTA" IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	urb. Ionasiu Adrian		1:348.36		
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: RTIE 2025	Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA	Plansa nr. U07
Desenat	arh. Feier Raul				



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529675.875	219067.741	93.122
2	529713.905	218982.739	65.792
3	529740.702	218922.651	62.073
4	529765.983	218865.960	30.722
5	529778.496	218837.902	34.149
6	529792.411	218806.717	43.735
7	529810.232	218706.777	0.679
8	529810.816	218707.124	2.180
9	529812.640	218768.317	78.151
10	529883.980	218800.227	78.689
11	529918.080	218729.310	9.923
12	529922.380	218720.367	0.555
13	529922.626	218719.869	0.947
14	529923.045	218719.020	8.989
15	529930.141	218724.538	7.057
16	529935.889	218728.632	6.254
17	529941.030	218732.193	6.182
18	529945.766	218736.167	24.009
19	529964.879	218750.697	9.639
20	529972.551	218756.532	11.528
21	529981.615	218763.655	5.688
22	529985.955	218767.331	32.730
23	530010.968	218788.441	5.612
24	530008.451	218793.457	6.024
25	530005.219	218798.541	11.124
26	529999.251	218807.929	85.214
27	529953.536	218879.842	103.857
28	529897.819	218967.488	66.089
29	529953.372	219003.288	10.785
30	529949.904	219013.500	6.837
31	529947.548	219019.918	50.141
32	529930.272	219066.989	18.028
33	529924.060	219083.913	52.292
34	529905.541	219132.816	37.528
35	529892.251	219167.912	34.936
36	529879.454	219200.420	4.850
37	529875.185	219198.119	133.090
38	529757.118	219136.693	67.479
39	529697.264	219105.533	12.004
40	529686.616	219099.990	23.014
41	529666.202	219089.363	23.687

S(CONTUR)=83023mp

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



LEGENDA

- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA UAT
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

Stamp: CUI 40354260; J35/4728/2018

Stamp: RIF STYLE PROJECT S.R.L. TIMISOARA - ROMANIA

Stamp: REGISTRUL URBANISTILOR IONASIU Adrian Florin I. arhitect DE

Stamp: ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 9722 Raul Ioan FEIER Arhitect cu drept de semnatura

Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/ Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar	Proiect nr :
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				LUCA PETRU ADRIAN	157 /2025
Amplasament:					
Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572					
Denumire proiect:				Faza:	
"PUZ SI RLU IN VEDEREA MODIFICARII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HCM ARAD NR. 46 DIN 28.11.2017 ZONA DE SERVICII COVERT AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 SI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD - NADLAC KM 543+890 DREAPTA SI DN 79 ARAD - ORADEA KM 4+285 DREAPTA, IN ZONA DE SERVICII COVERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA"				P.U.Z.	
Titlu plansa:				Plansa nr.	
PARCELARE PROPUSA				U08	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349567 Arad

Nr. cerere	86834
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191804122



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349567	4.116	lot1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25555 / 02/03/2018		
Act Notarial nr. 592, din 02/03/2018 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349567 a imobilului cu numarul cadastral 349567/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349468 inscris in cartea funciara 349468;	A1
63869 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 986, din 26/05/2025 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

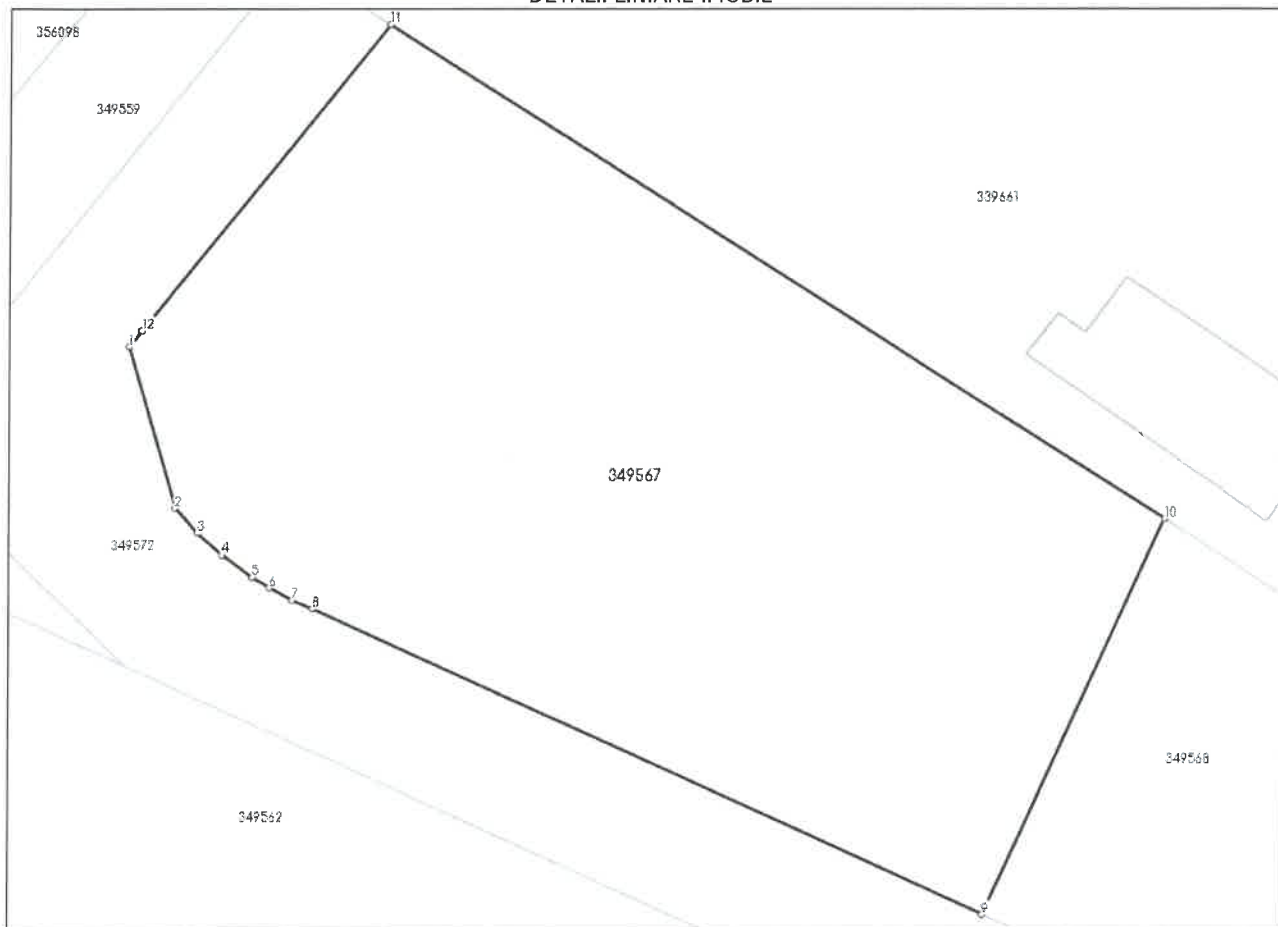
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349567	4.116	lot1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.116	-	-	-	Lot 1; Imobil împrejmuit parțial cu gard plasa

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.556
2	3	3.11
3	4	3.063
4	5	3.433
5	6	1.874
6	7	2.427

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	2.032
8	9	68.45
9	10	40.281
10	11	85.214
11	12	36.401
12	1	1.939

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349566 Arad

Nr. cerere	86835
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191804121



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349566	5.743	lot1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25555 / 02/03/2018		
Act Notarial nr. 592, din 02/03/2018 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349566 a imobilului cu numarul cadastral 349566/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349468 inscris in cartea funciara 349468;	A1
63868 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 986, din 26/05/2025 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN, divortat	A1

C. Partea III. SARCINI .

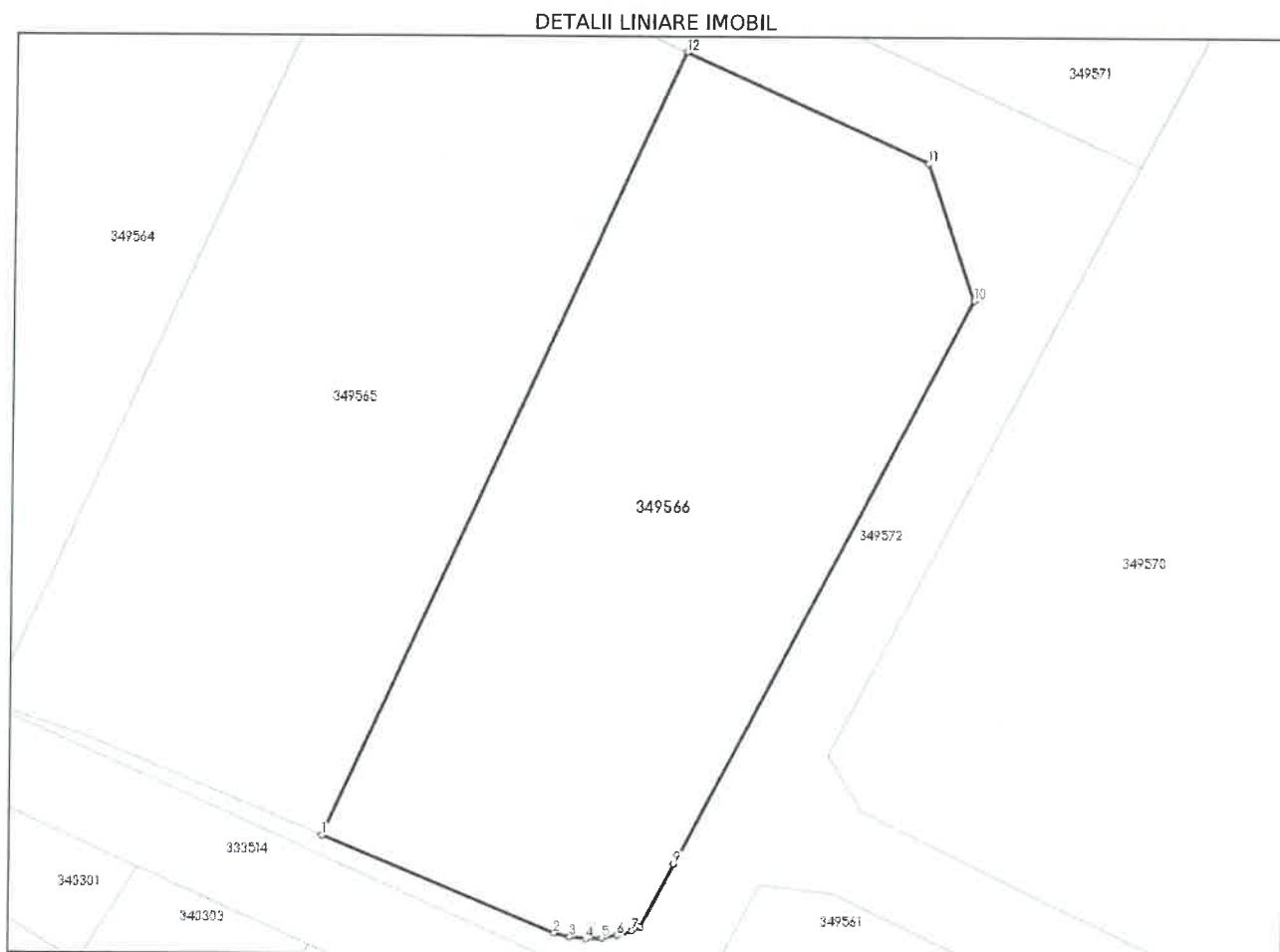
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349566	5.743	lot1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.743	-	-	-	Lot 7; Imobil neimprejmuit, limite materializate cu tarusi de lemn pe colturile parcelei

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	35.424
2	3	2.264
3	4	2.267
4	5	2.285
5	6	2.158
6	7	2.215

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	1.341
8	9	9.862
9	10	89.28
10	11	20.224
11	12	37.397
12	1	120.818

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349562 Arad

Nr. cerere	86836
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191804119



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349562	8.538	lot1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25555 / 02/03/2018		
Act Notarial nr. 592, din 02/03/2018 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B1	Se înființează cartea funciară 349562 a imobilului cu numărul cadastral 349562/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 349468 înscris în cartea funciară 349468;	A1
63864 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 986, din 26/05/2025 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PARTAJ, cota actuală 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN, ca bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

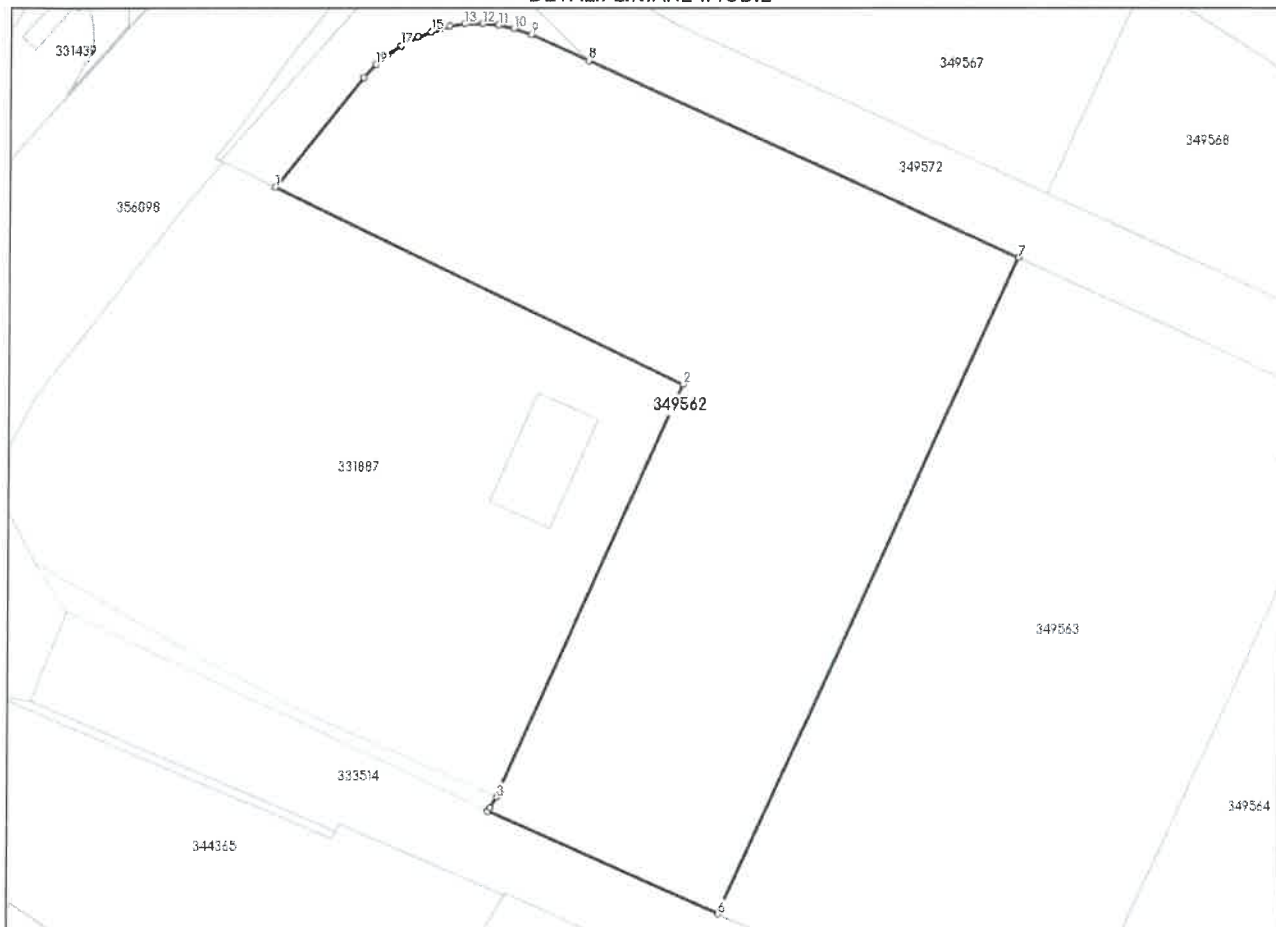
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349562	8.538	lot1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	8.538	-	-	-	Lot 11; Imobil împrejmuit partial cu gard plasa

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	78.692
2	3	78.15
3	4	2.177
4	5	0.679
5	6	43.735
6	7	124.667

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	82.199
8	9	10.817
9	10	3.242
10	11	2.725
11	12	2.746
12	13	3.118
13	14	2.646
14	15	3.219
15	16	2.468
16	17	3.329
17	18	2.908
18	19	2.59
19	20	3.064
20	1	24.355

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349561 Arad

Nr. cerere	86837
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191804124



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349561	1.577	lot1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25555 / 02/03/2018		
Act Notarial nr. 592, din 02/03/2018 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349561 a imobilului cu numarul cadastral 349561/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349468 inscris in cartea funciara 349468;	A1
63863 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 986, din 26/05/2025 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1	A1
1) LUCA PETRU-ADRIAN		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

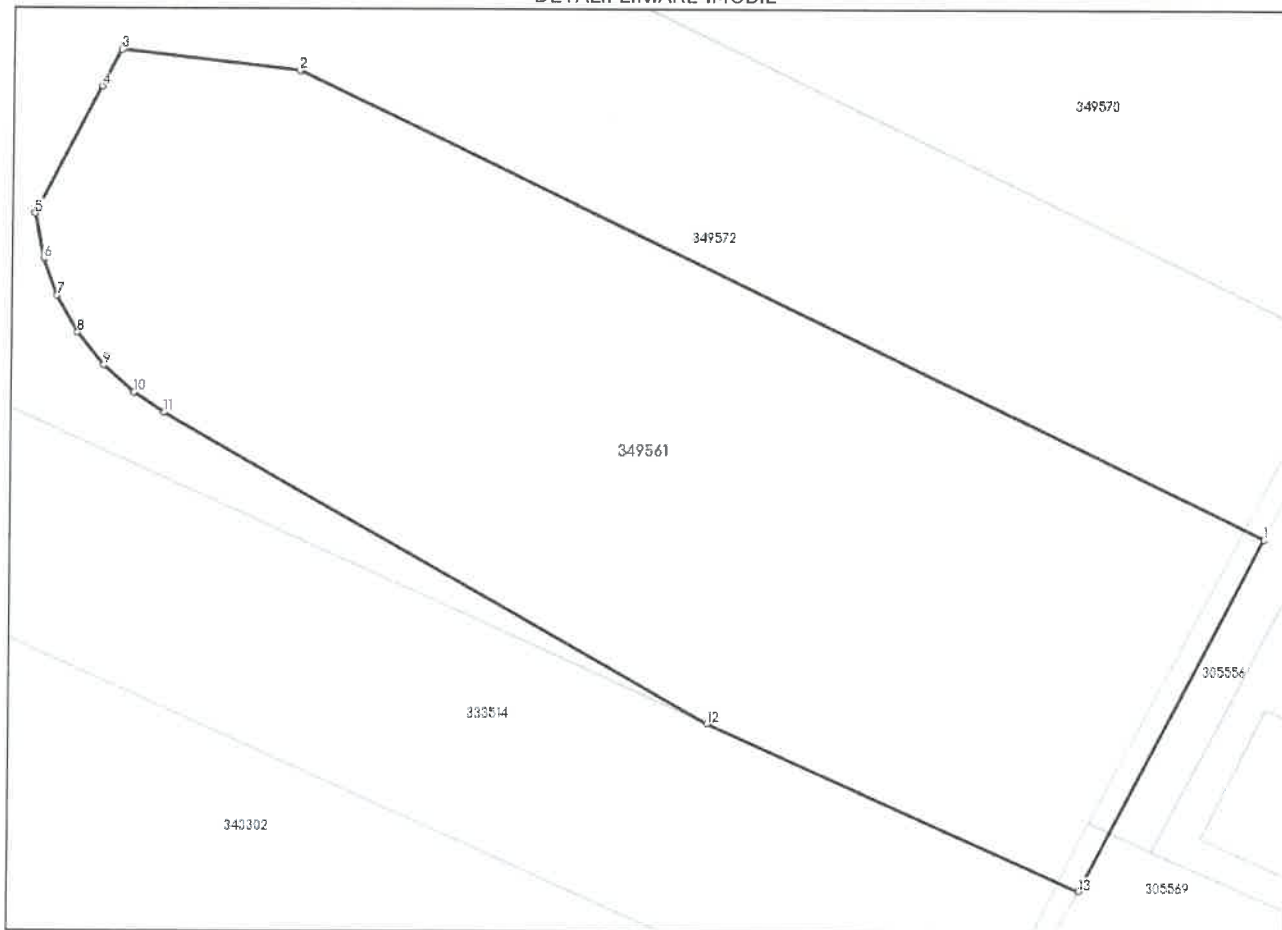
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349561	1.577	lot1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.577	-	-	-	Lot 6; Imobil neimprejmuit, limite materializate cu tarusi de lemn pe colturile parcelei

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	62.263
2	3	10.46
3	4	2.406
4	5	8.267
5	6	2.677
6	7	2.259

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	2.444
8	9	2.459
9	10	2.326
10	11	2.09
11	12	36.384
12	13	23.687
13	1	23.014

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349570 Arad

Nr. cerere	86838
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191804120



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349570	14.566	lot1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
63872 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 986, din 26/05/2025 emis de NP BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349570	14.566	lot1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	14.566	-	-	-	Lot 5; Imobil neimprejmuit, limitate materializate cu tarusi de lemn pe colturile parcelei

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	34.936
2	3	37.528
3	4	101.418
4	5	93.094
5	6	9.289
6	7	64.147

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	67.479
8	9	133.09
9	1	4.85

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349563 Arad

Nr. cerere	86839
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191804118



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349563	8.072	lot1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25555 / 02/03/2018		
Act Notarial nr. 592, din 02/03/2018 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349563 a imobilului cu numarul cadastral 349563/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349468 in scris in cartea funciara 349468;	A1
63865 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 986, din 26/05/2025 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1	A1
1) LUCA PETRU-ADRIAN		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

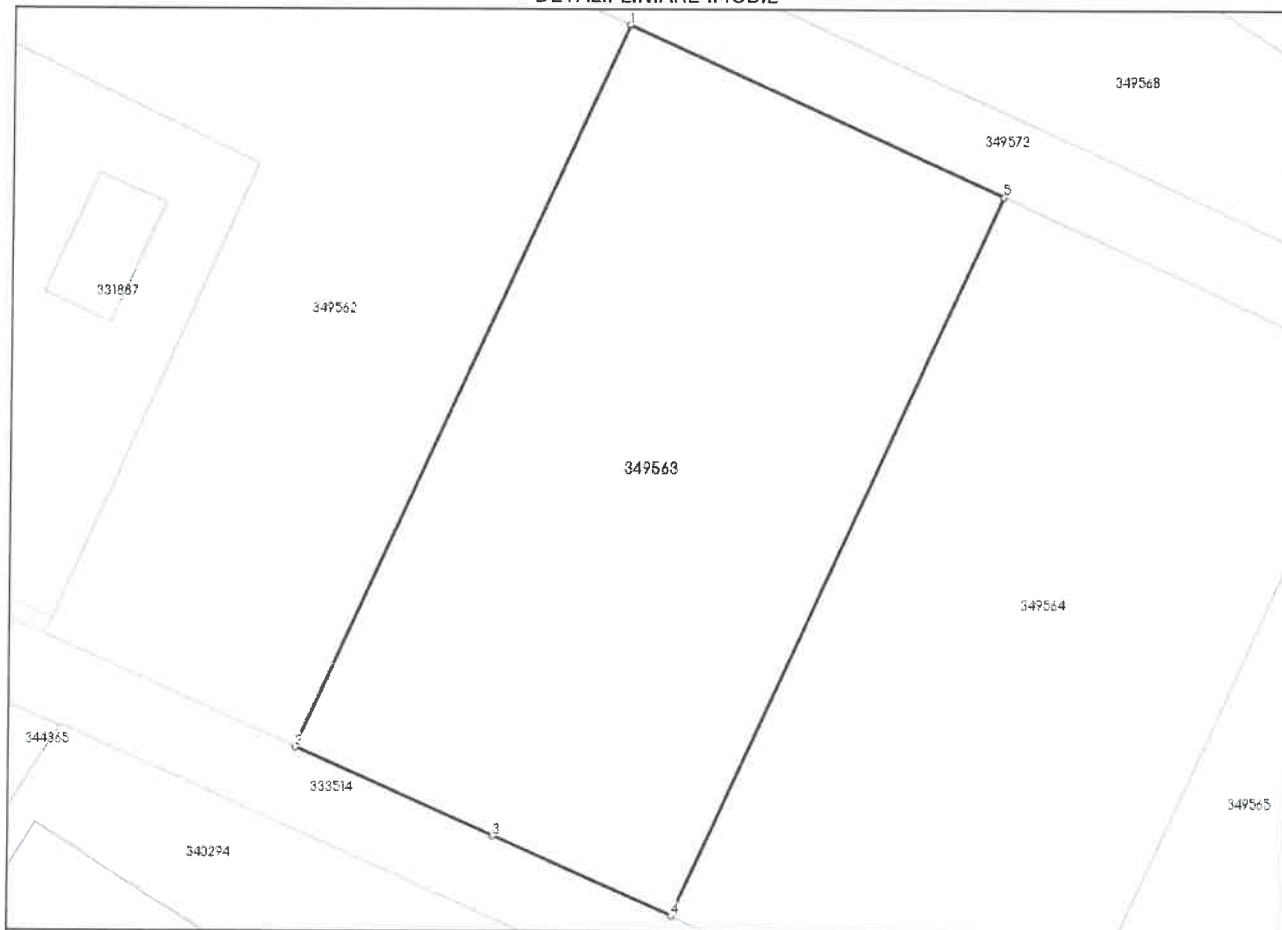
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349563	8.072	lot1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	8.072	-	-	-	Lot 10; Imobil neimprejmuit, limite materializate cu tarusi de lemn pe colturile parcelei

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	124.667
2	3	34.149
3	4	30.722
4	5	124.205
5	1	64.868

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349568 Arad

Nr. cerere	86840
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191804123



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349568	5.577	lot1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25555 / 02/03/2018		
Act Notarial nr. 592, din 02/03/2018 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349568 a imobilului cu numarul cadastral 349568/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349468 inscris in cartea funciara 349468;	A1
63870 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 986, din 26/05/2025 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1	A1
1) LUCA PETRU-ADRIAN, ca bun propriu		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

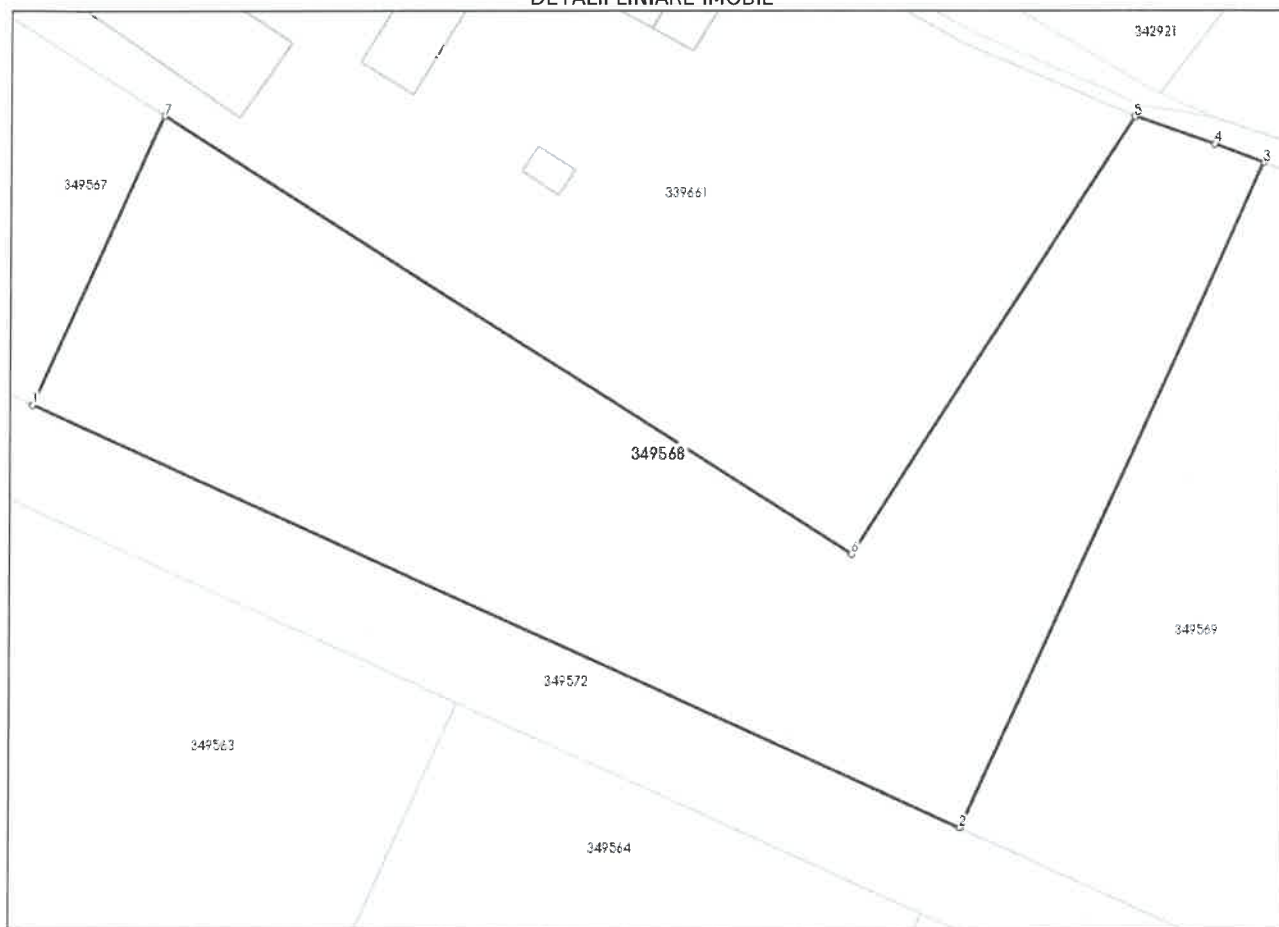
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349568	5.577	lot1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.577	-	-	-	Lot 2; Imobil împrejmuit parțial cu gard plasa

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	130.001
2	3	92.8
3	4	6.837
4	5	10.785
5	6	66.089
6	7	103.857

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	40.281

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349572 Arad

Nr. cerere	86841
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191804468



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349572	8.008	lot1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25555 / 02/03/2018		
Act Notarial nr. 592, din 02/03/2018 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349572 a imobilului cu numarul cadastral 349572/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349468 inscris in cartea funciara 349468;	A1
63874 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 986, din 26/05/2025 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN, divortat	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	2.09	23	24	2.326	24	25	2.459
25	26	2.444	26	27	2.259	27	28	2.677
28	29	8.267	29	30	2.406	30	31	10.46
31	32	62.263	32	33	12.004	33	34	64.147
34	35	9.289	35	36	93.094	36	37	64.756
37	38	50.004	38	39	130.001	39	40	68.45
40	41	2.032	41	42	2.427	42	43	1.874
43	44	3.433	44	45	3.063	45	46	3.11
46	47	15.556	47	48	1.939	48	49	36.401
49	50	11.124	50	51	42.002	51	52	2.971
52	53	3.35	53	54	3.247	54	55	3.265
55	56	3.082	56	57	3.236	57	58	3.184
58	59	2.04	59	60	24.009	60	61	6.183
61	62	6.254	62	63	7.057	63	64	8.989
64	65	0.947	65	66	36.696	66	67	2.523
67	68	2.672	68	69	2.469	69	70	2.661
70	71	2.585	71	72	2.562	72	73	2.533
73	74	8.374	74	1	20.551			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349560 Arad

Nr. cerere	86842
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191804469



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349560	609	lot1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25555 / 02/03/2018		
Act Notarial nr. 592, din 02/03/2018 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349560 a imobilului cu numarul cadastral 349560/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349468 inscris in cartea funciara 349468;	A1
63862 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 986, din 26/05/2025 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN, divortat	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

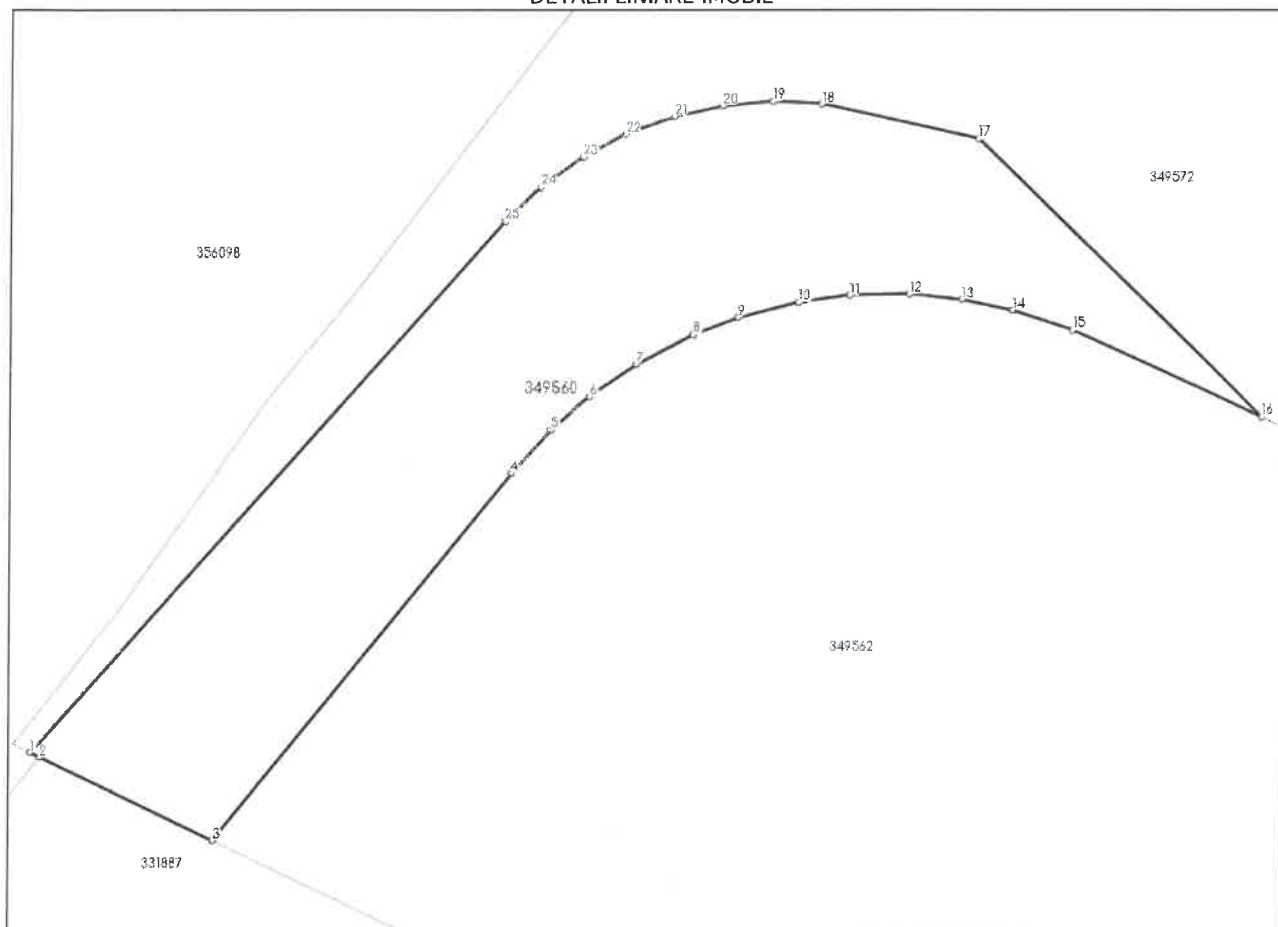
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349560	609	lot1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	609	-	-	-	Lot 14; Imobil neimprejmuit, limiete materializate cu tarusi de lemn pe colturile parcelei

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.557
3	4	24.355
5	6	2.59
7	8	3.329
9	10	3.219
11	12	3.118

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	9.921
4	5	3.064
6	7	2.908
8	9	2.468
10	11	2.646
12	13	2.746

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	2.725
15	16	10.817
17	18	8.374
19	20	2.562
21	22	2.661
23	24	2.672
25	1	36.696

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	3.242
16	17	20.551
18	19	2.533
20	21	2.585
22	23	2.469
24	25	2.523

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349571 Arad

Nr. cerere	86843
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191803962



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349571	6.671	lot1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25555 / 02/03/2018		
Act Notarial nr. 592, din 02/03/2018 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349571 a imobilului cu numarul cadastral 349571/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349468 inscris in cartea funciara 349468;	A1
63873 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 986, din 26/05/2025 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

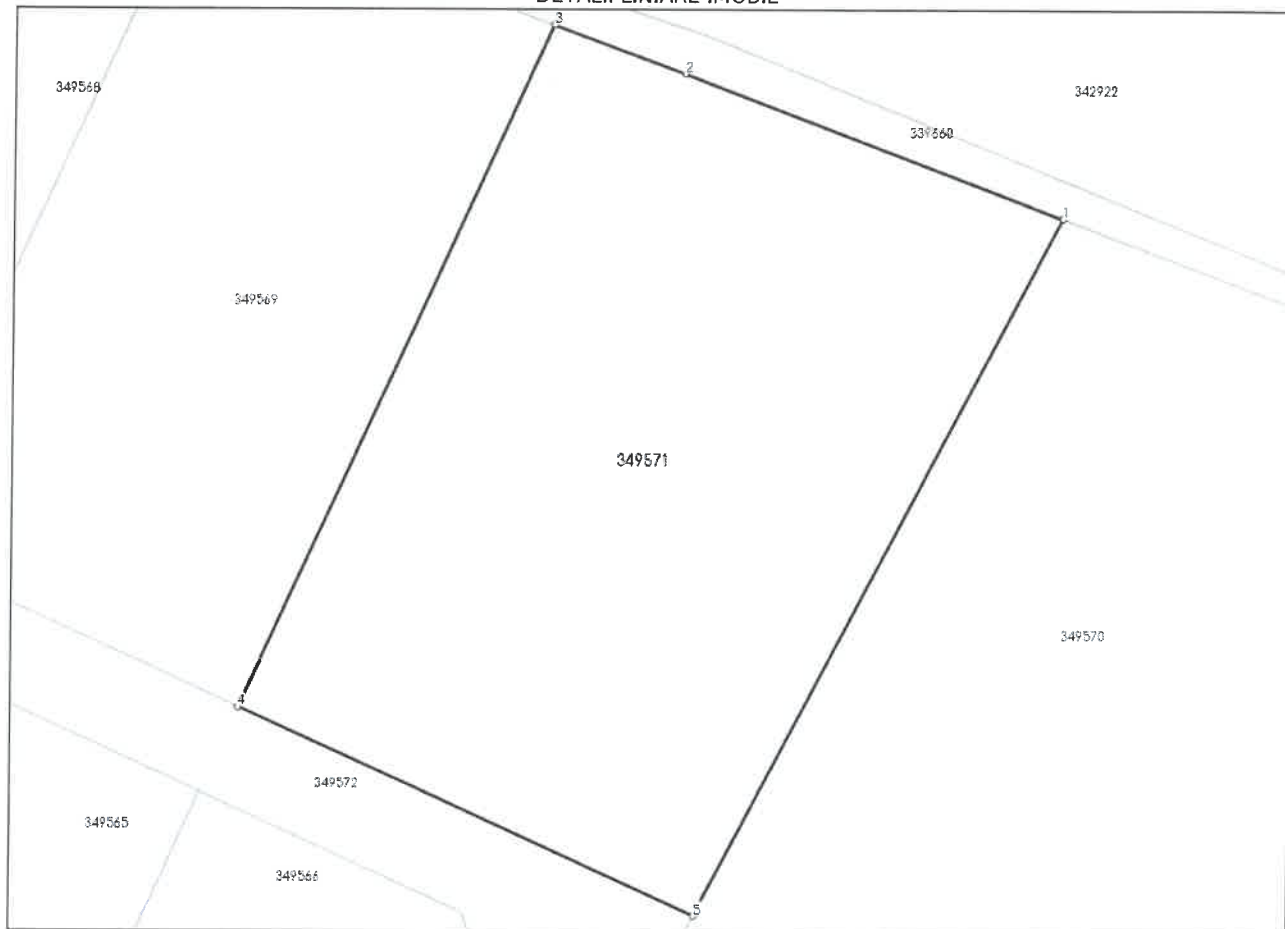
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349571	6.671	lot1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	6.671	-	-	-	Lot 4; Imobil neîmprejmuit, limite materializate cu tarusi de lemn pe colturile parcele

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	52.292
2	3	18.028
3	4	96.557
4	5	64.756
5	1	101.418

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349569 Arad

Nr. cerere	86844
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191804470



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349569	4.734	lot1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25555 / 02/03/2018		
Act Notarial nr. 592, din 02/03/2018 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349569 a imobilului cu numarul cadastral 349569/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349468 inscris in cartea funciara 349468;	A1
63871 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 986, din 26/05/2025 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1	A1
1) LUCA PETRU-ADRIAN		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

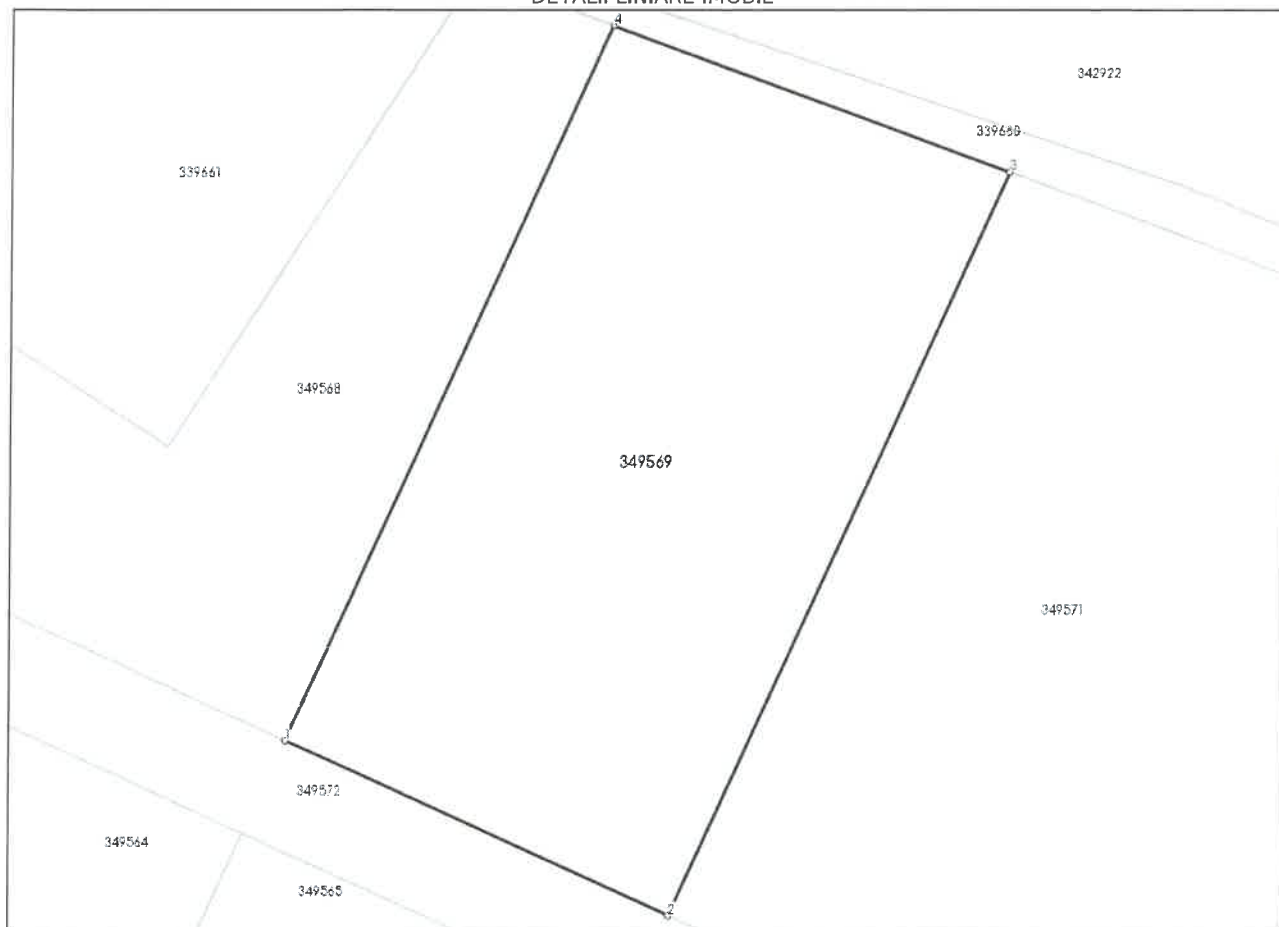
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349569	4.734	lot1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.734	-	-	-	Lot 3; Imobil neimprejmuit, limitate materializate cu tarusi de lemn pe colturile parcelei

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	50.004
2	3	96.557
3	4	50.141
4	1	92.8

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349564 Arad

Nr. cerere	86845
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191804465



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349564	8.058	lot1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
63866 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 986, din 26/05/2025 emis de NP BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN	A1

C. Partea III. SARCINI .

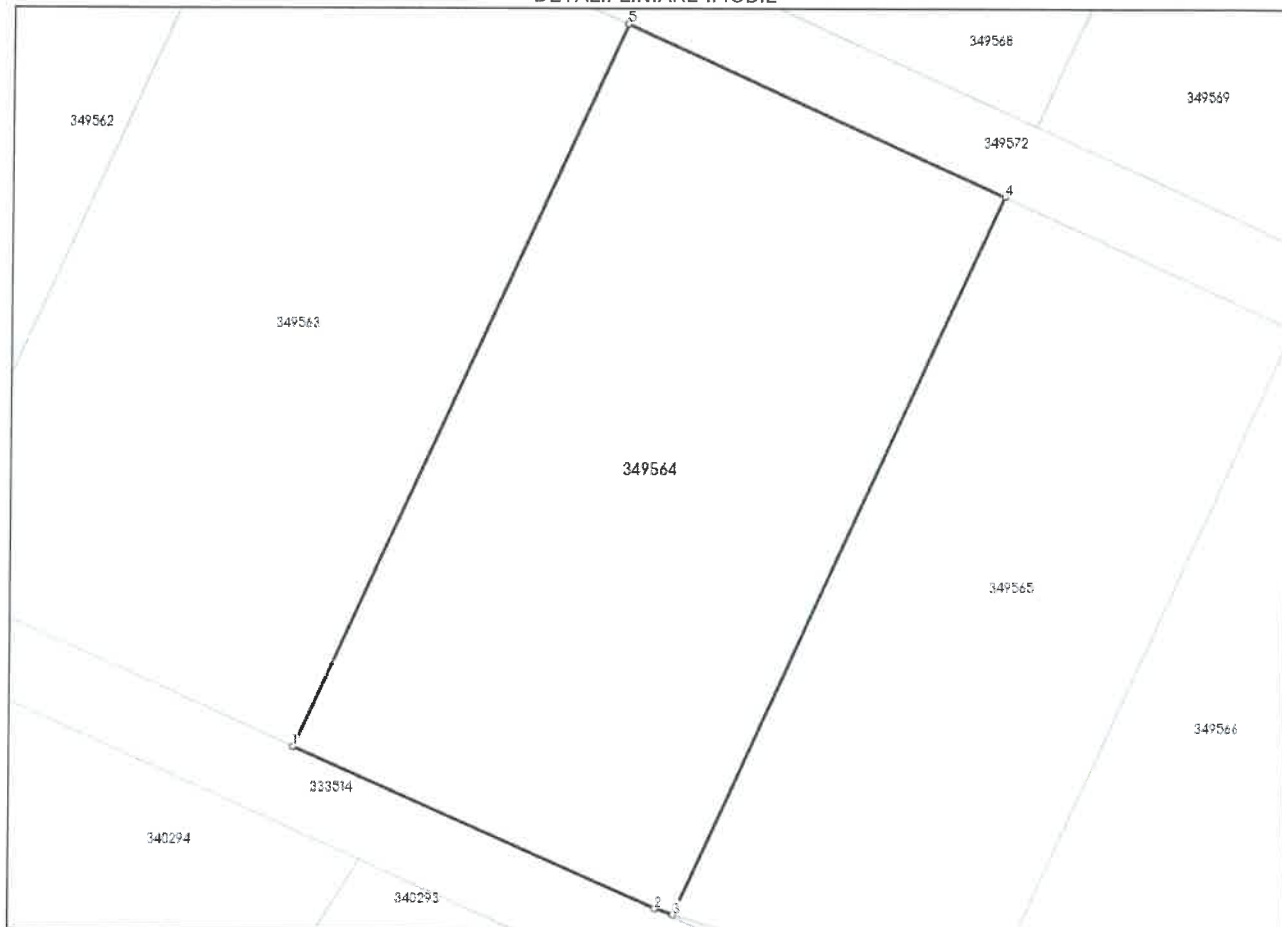
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349564	8.058	lot1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	8.058	-	-	-	Lot 9; Imobil neimprejmuit, limite materializate cu tarusi de lemn pe colturile parcelei

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	62.073
2	3	2.948
3	4	123.452
4	5	65.003
5	1	124.205

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349559 Arad

Nr. cerere	86846
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191804466



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349559	665	lot1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25555 / 02/03/2018		
Act Notarial nr. 592, din 02/03/2018 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B1	Se înființează cartea funciară 349559 a imobilului cu numărul cadastral 349559/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 349468 înscris în cartea funciară 349468;	A1
63861 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 986, din 26/05/2025 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PARTAJ, cota actuală 1/1	A1
1) LUCA PETRU-ADRIAN , bun propriu		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

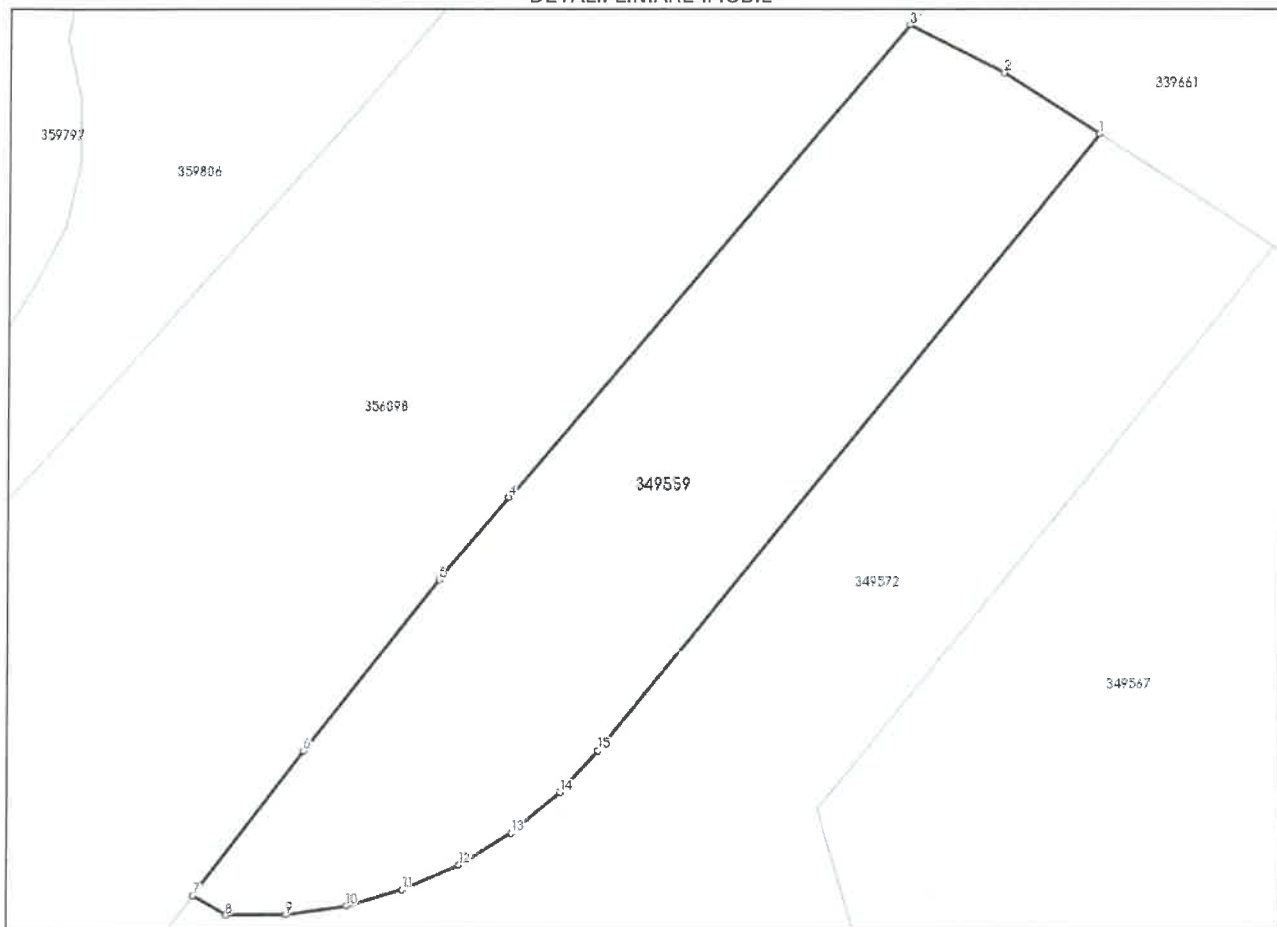
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349559	665	lot1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	665	-	-	-	Lot 13; Imobil împrejmuit partial cu gard plasa

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.024
2	3	5.612
3	4	32.73
4	5	5.688
5	6	11.528
6	7	9.639

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	2.04
8	9	3.184
9	10	3.236
10	11	3.082
11	12	3.265
12	13	3.247
13	14	3.35
14	15	2.971
15	1	42.002

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349565 Arad

Nr. cerere	86847
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191804472



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349565	6.089	lot1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25555 / 02/03/2018		
Act Notarial nr. 592, din 02/03/2018 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B1	Se înființează cartea funciara 349565 a imobilului cu numărul cadastral 349565/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 349468 înscris în cartea funciara 349468;	A1
63867 / 27/05/2025		
Act Notarial nr. 986, din 26/05/2025 emis de BARDAS SILVIU-DAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PARTAJ, cota actuala 1/1 1) LUCA PETRU-ADRIAN, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

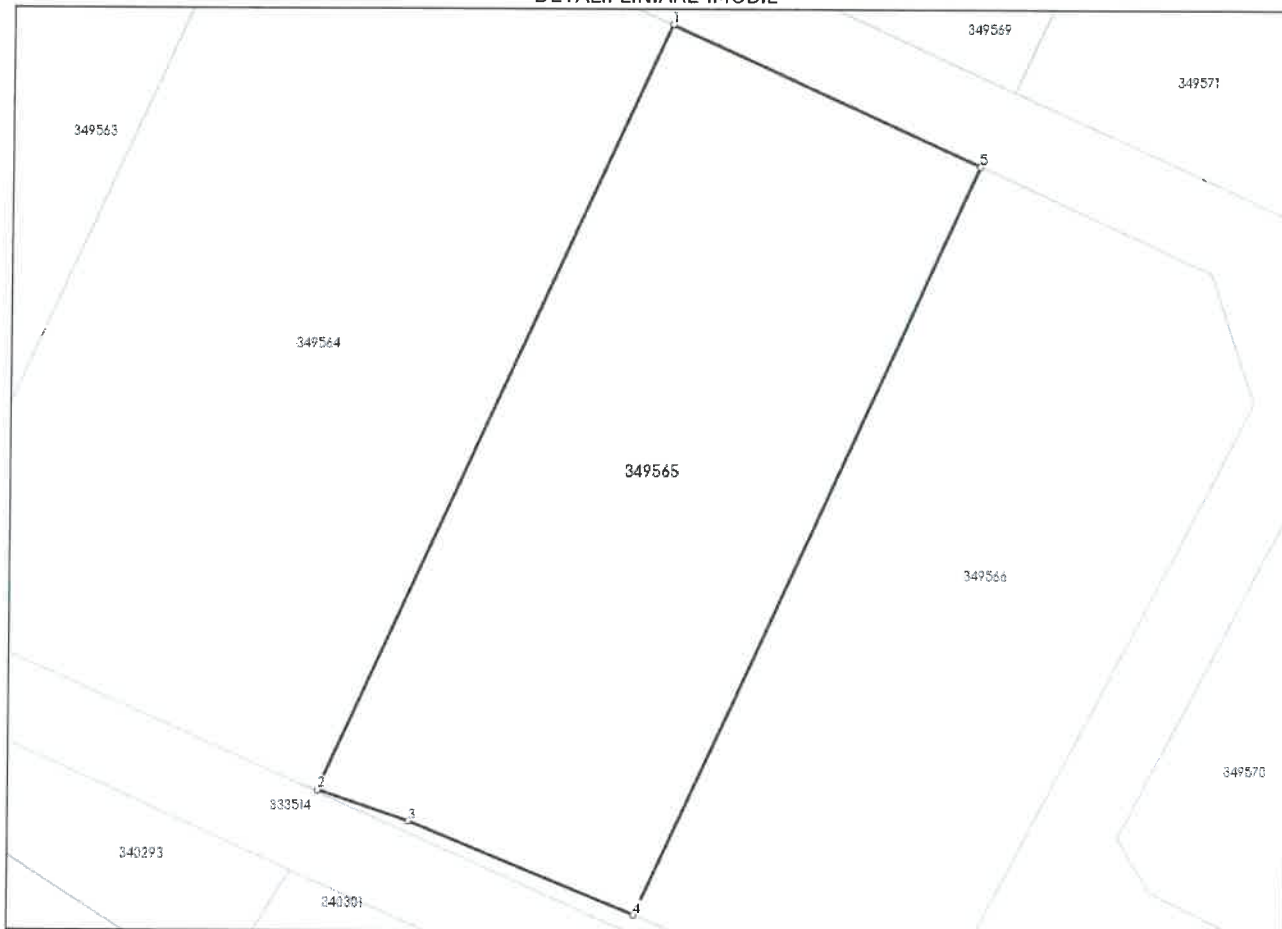
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349565	6.089	lot1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	6.089	-	-	-	Lot 8; Imobil neimprejmuit, limite materializate cu tarusi de lemn pe colturile parcelei

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	123.452
2	3	14.124
3	4	35.969
4	5	120.818
5	1	49.999

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2025, 12:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 941 / 2025

Întocmit astăzi, **06/05/2025**, privind cererea **43135** din **07/04/2025**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: LUCA PETRU-ADRIAN

2. Executant: Mann Sebastian-Toma

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
anexe	31.03.2025	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	31.03.2025	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
475	24.03.2025	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 941 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR Elaborare PUZ si RLU in vederea modificarii PUZ SI RLU aprobat prin HCLM ARAD Nr. 446 din 28.11.2017 "Zonă de servicii, comert amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad - Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad - Oradea km 4+285 dreapta", IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA" - corespunzator Avizului de Oportunitate..

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 83023 mp din perimetrul imobilului înscris în CF 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 -Arad UAT Arad, Loc. Arad Planul topografic este întocmit în scopul prevazut în certificatul de urbanism nr. 475/24.03.2025 emis de primaria Mun Arad

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.

În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
349561	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 349561 pe o suprafata de 1577 mp!
349570	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 349570 pe o suprafata de 14566 mp!
349567	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 349567 pe o suprafata de 4116 mp!
349559	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 349559 pe o suprafata de 665 mp!
349572	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 349572 pe o suprafata de 8008 mp!
349566	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 349566 pe o suprafata de 5743 mp!
349565	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 349565 pe o suprafata de 6089 mp!
349564	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 349564 pe o suprafata de 8058 mp!
349562	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 349562 pe o suprafata de 8538 mp!
349571	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 349571 pe o suprafata de 6671 mp!
349569	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 349569 pe o suprafata de 4734 mp!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
349568	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 349568 pe o suprafata de 5577 mp!
349560	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 349560 pe o suprafata de 609 mp!
349563	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 349563 pe o suprafata de 8072 mp!
-	Avertizare	Receptia 43135/07.04.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 9262

Lucrarea este declarată **Admisă**

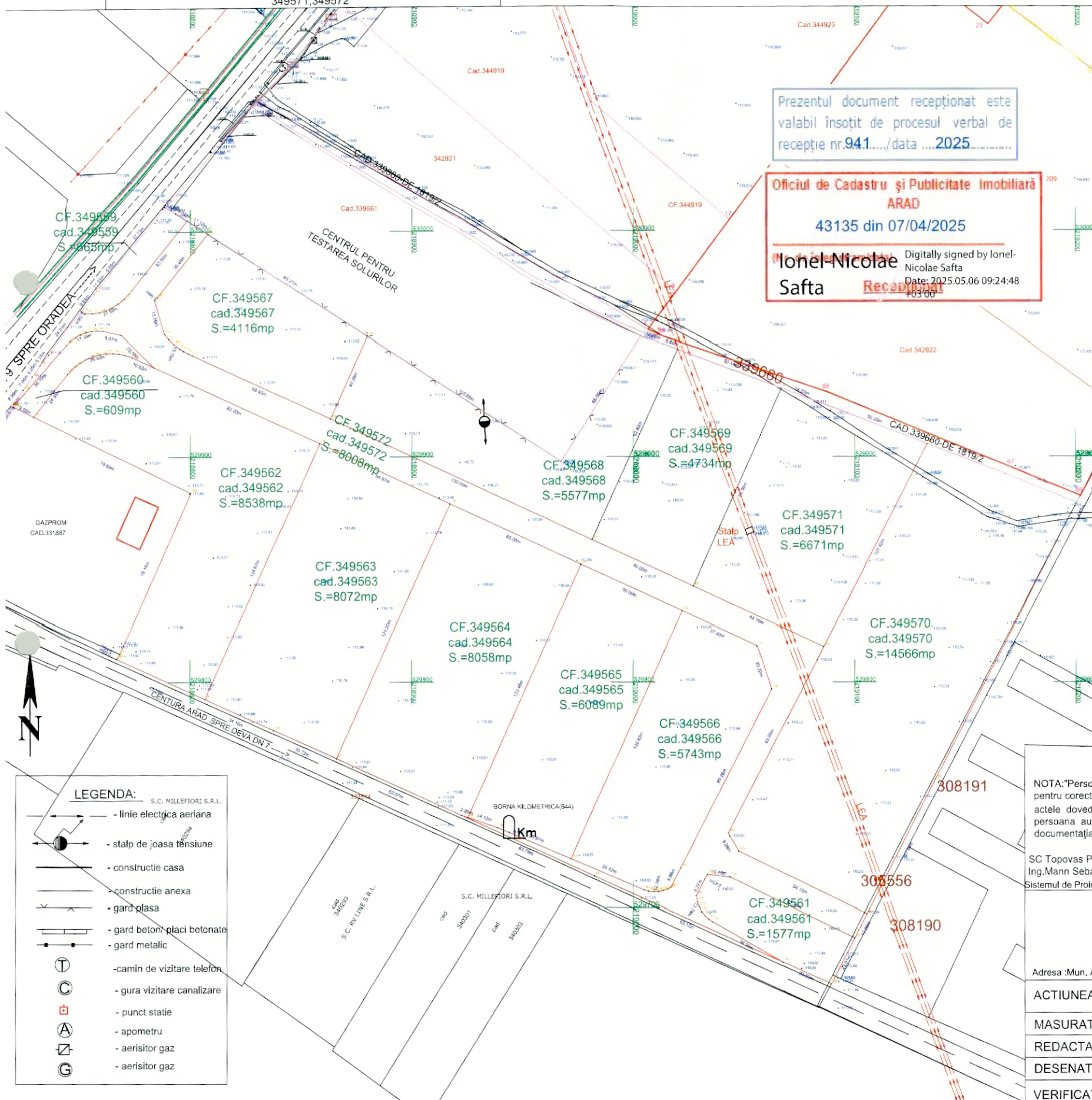
Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA

Ionel-Nicolae
Safta

Digitally signed by
Ionel-Nicolae Safta
Date: 2025.05.06
09:27:13 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
349559,349560,349561,349562,349563,349564,349565,349566,349567,349568,349569,349570,349571,349572	83023	intravilan Arad
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
349559,349560,349561,349562,349563,349564,349565,349566,349567,349568,349569,349570,349571,349572	Arad	



Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr.941.../data 2025.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
43135 din 07/04/2025
Ionel-Nicolae Safta
Digitally signed by Ionel-Nicolae Safta
Date: 2025.05.06 09:24:48 +0300

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



A. Date referitoare la teren

Nr.cad	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
349559	A	665	neimprejuit
349560	A	609	neimprejuit
349561	A	1577	neimprejuit
349562	A	8538	neimprejuit
349563	A	8072	neimprejuit
349564	A	8058	neimprejuit
349565	A	6089	neimprejuit
349566	A	5743	neimprejuit
349567	A	4116	neimprejuit
349568	A	5577	neimprejuit
349569	A	4734	neimprejuit
349570	A	14566	neimprejuit
349571	A	6671	neimprejuit
349572	A	8008	neimprejuit
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		83023	-

NOTA: "Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală."

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012
Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Sebastian-Toma Mann
Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=M5T6, givenName=Sebastian-Toma, cn=Mann
Date: 2025.03.28 15:05:19 +0200

Sistemul de Protecție Stereografică 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagră 1975			Beneficiar:		Proiect nr.
Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374/J2/657/2015			Luca Petru-Adrian		
Adresa : Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: intravilan Arad		
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect :	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000	Plan topografic necesar întocmirii documentației de elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) în vederea modificării PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M. ARAD nr.446 din 28.11.2017 „Zona de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN79, municipiul Arad , DN7 Arad-Nadlac km 543+890 dreapta și DN79 Arad - Oradea km 4+285 dreapta” în „Zona de servicii, comerț, depozitare și logistică”, corespunzător Avizului de Oportunitate.	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:5000		
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Martie 2025		

Ca urmare a cererii adresate de către LUCA PETRU-ADRIAN, cu domiciliul în comun
....., înregistrată cu nr. 26967 din 25.03.2025, respectiv completările
înregistrate cu nr. 37151 din 22.04.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 15 din 14.05.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „**Modificare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017 aferent Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN79, Municipiul Arad, DN7 Arad-Nădlac km 543+890 dreapta și DN79 Arad-Oradea km 4+285 dreapta în zonă de servicii și comerț, depozitare și logistică**”, amplasament – intravilanul Municipiului Arad, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 349559 – Arad, nr. 349560 – Arad, nr. 349561 – Arad, nr. 349562 – Arad, nr. 349563 – Arad, nr. 349564 – Arad, nr. 349565 – Arad, nr. 349566 – Arad, nr. 349567 – Arad, nr. 349568 – Arad, nr. 349569 – Arad, nr. 349570 – Arad, nr. 349571 – Arad, nr. 349572 – Arad, cu o suprafață totală măsurată de 83.023,00 mp.

- 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:**
- **la nord:** Drum de exploatare, identificat prin C.F. nr. 339660 – Arad, respectiv teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 339661 – Arad;
 - **la vest:** Drumul național DN 79 Arad - Oradea, identificat prin C.F. nr. 356098 – Arad;
 - **la est:** Drum de exploatare, identificat prin C.F. nr. 305556 – Livada (U.A.T. Livada);
 - **la sud:** Drumul național DN 7 Arad - Nădlac, identificat prin C.F. nr. 333514 – Arad.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** teren reglementat prin P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin HCLM Arad nr. 446/2017: Zonă de servicii, comerț amenajare accese din DN 7 și DN 79, Municipiul Arad, DN 7 Arad – Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad – Oradea km 4+285 dreapta;
- **folosința actuală:** arabil, suprafața totală de 83.023,00 mp, proprietăți private, intravilan;
- **funcțiuni propuse:** zonă servicii, comerț, depozitare și logistică

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 60,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,8;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu o înălțime maximă propusă de 20 metri.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 475 din 24.03.2025.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 08.04.2025.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- accesul auto/pietonal se va realiza atât dinspre sud, din DN7 Arad-Nădlac, cât și dinspre vest, din DN79 Arad-Oradea, km 4+285;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, fără afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 475 din 24.03.2025.

- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrase C.F. ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei a II-a.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 475 din 24.03.2025, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 08.04.2025.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ARHITECT ȘEF
arh _____

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ

- Întocmire PUZ și RLU – Modificare P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.446/2017- Zona de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN79 municipiul Arad, DN 7 Arad-Nădlac km 543-890 dreapta și DN79 Arad-Oradea km 4+285 dreapta în Zona de servicii, comerț, depozitare și logistică
- Amplasament - municipiul Arad, C.F. 349559, C.F. 349560, C.F. 349561, C.F. 349562, C.F. 349563, C.F. 349564, C.F. 349565, C.F. 349566, C.F. 349567, C.F. 349568, C.F. 349569, C.F. 349570, C.F. 349571, C.F. 349572
- Beneficiar: Luca Petru Adrian
- Proiectant – SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh RUR Ionașiu A., proiect nr.157/2025

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 26967/25.03.2025 și completările înregistrate cu nr. 37151/22.04.2025 beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 28.04.2025-07.05.2025, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 28.04.2025 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 08.04.2025.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecții.

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT SEF
Arh.Emilia S.

	Funcția	Nume
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăteș
Elaborat	Consilier	Angelica Giu

Data
13 MAI 2025
08.05.2025

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- Întocmire PUZ și RLU – Modificare P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.446/2017- Zona de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN79 municipiul Arad, DN 7 Arad-Nădlac km 543-890 dreapta și DN79 Arad-Oradea km 4+285 dreapta în Zona de servicii, comerț, depozitare și logistică
- Amplasament - municipiul Arad, C.F. 349559, C.F. 349560, C.F. 349561, C.F. 349562, C.F. 349563, C.F. 349564, C.F. 349565, C.F. 349566, C.F. 349567, C.F. 349568, C.F. 349569, C.F. 349570, C.F. 349571, C.F. 349572
- Beneficiar: Luca Petru Adrian
- Proiectant – SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh RUR Ionașiu A., proiect nr.157/2025

Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
 - publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
 - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

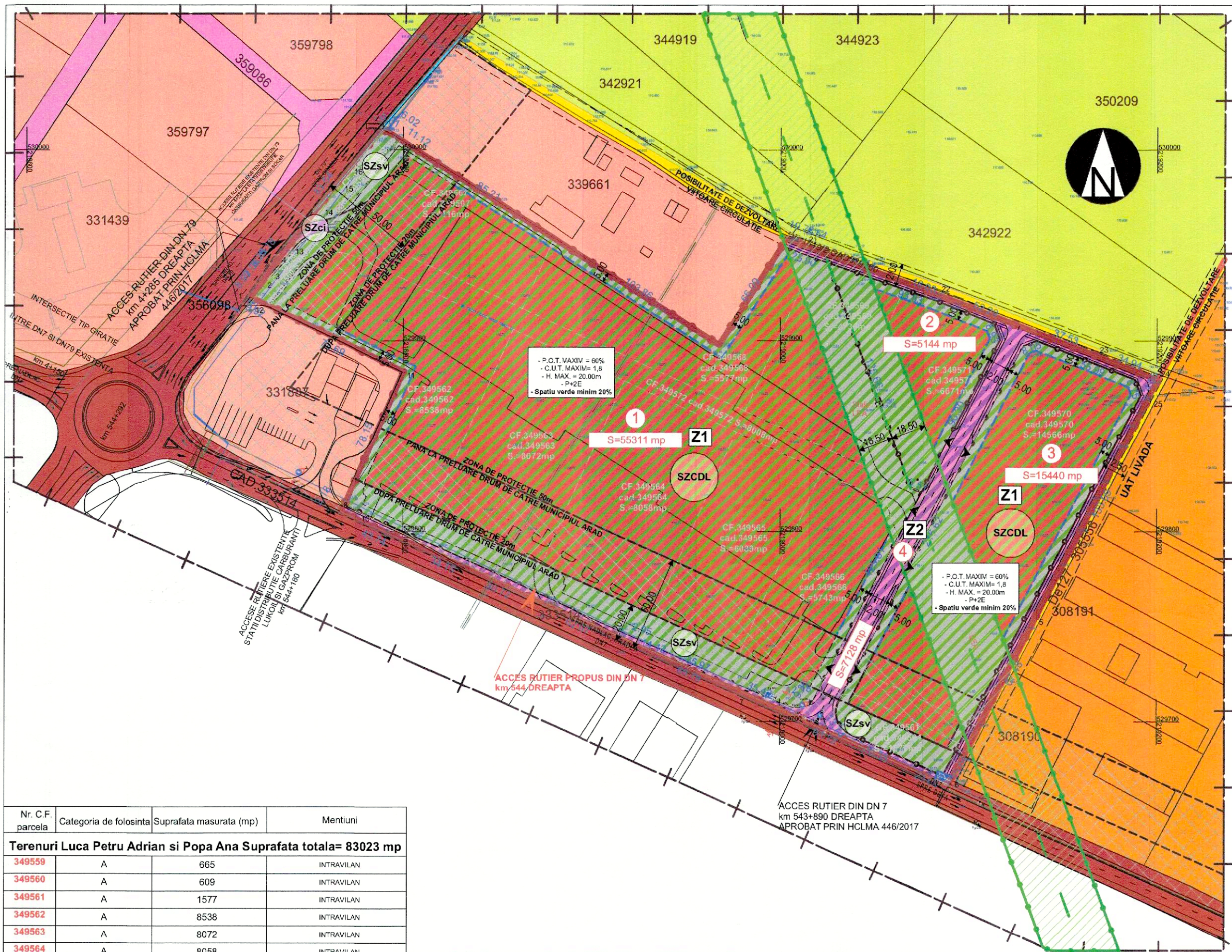
Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	28.04.2025-07.05.2025
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
Terenuri Luca Petru Adrian si Popa Ana Suprafata totala= 83023 mp			
349559	A	665	INTRAVILAN
349560	A	609	INTRAVILAN
349561	A	1577	INTRAVILAN
349562	A	8538	INTRAVILAN
349563	A	8072	INTRAVILAN
349564	A	8058	INTRAVILAN
349565	A	6089	INTRAVILAN
349566	A	5743	INTRAVILAN
349567	A	4116	INTRAVILAN
349568	A	5577	INTRAVILAN
349569	A	4734	INTRAVILAN
349570	A	14566	INTRAVILAN
349571	A	6671	INTRAVILAN
349572	A	8008	INTRAVILAN

BILANT TERITORIAL - ZONĂ REGLEMENTATĂ					S=83023,00 mp
	EXISTENT	%	PROPOS	%	
Arie total incinta reglementata	83023,00	100,00%	83023,00	100,00%	
Z1 - ZONA DE SERVICII SI COMERT	0,00	0,00%	75895,00	91.41%	
SZCDL - SUBZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA	0,00	0,00%	60561,00	79.79%	
SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE	0,00	0,00%	15179,00	20.00%	
SZci - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE INCINTA	0,00	0,00%	155,00	0.21%	
Z2 - ZONA CAI DE COMUNICATIE	0,00	0,00%	7128,00	8.59%	

ZONIFICARE FUNCTIONALA
Z1 - ZONA DE SERVICII SI COMERT
SZCDL - SUBZONA DE SERVICII COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA
SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE
SZci - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE INCINTA
Z2 - ZONA CAI DE COMUNICATIE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529675.875	219067.741	93.122
2	529713.905	218982.739	65.792
3	529740.702	218922.651	62.073
4	529765.983	218865.960	30.722
5	529778.496	218837.902	34.149
6	529792.411	218806.717	43.735
7	529810.232	218766.777	0.679
8	529810.816	218767.124	2.180
9	529812.640	218768.317	78.151
10	529883.980	218800.227	78.689
11	529918.080	218729.310	9.923
12	529922.380	218720.367	0.555
13	529922.626	218719.869	0.947
14	529923.045	218719.020	8.989
15	529930.141	218724.538	7.057
16	529935.889	218728.632	6.254
17	529941.030	218732.193	6.182
18	529945.766	218736.167	24.009
19	529964.879	218750.697	9.639
20	529972.551	218756.532	11.528
21	529981.615	218763.655	5.688
22	529985.955	218767.331	32.730
23	530010.968	218788.441	5.612
24	530008.451	218793.457	6.024
25	530005.219	218798.541	11.124
26	529999.251	218807.929	85.214
27	529953.536	218879.842	103.857
28	529897.819	218967.488	66.089
29	529953.372	219003.288	10.785
30	529949.904	219013.500	6.837
31	529947.548	219019.918	50.141
32	529930.272	219066.989	18.028
33	529924.060	219083.913	52.292
34	529905.541	219132.816	37.528
35	529892.251	219167.912	34.936
36	529879.454	219200.420	4.850
37	529875.185	219198.119	133.090
38	529757.118	219136.693	67.479
39	529697.264	219105.533	12.004
40	529686.616	219099.990	23.014
41	529666.202	219089.363	23.687

S(CONTUR)=83023mp

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA DE OPORTUNITATE
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPOSA:

- SZCDL - SUBZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA
- SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE
- SZci - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE INCINTA
- Z2 - CAI DE COMUNICATIE PROPOSA

ACCES

ZONA DE IMPLANTARE LIMITA CONSTRUIBILA

DOTĂRI ȘI INSTALAȚII EXISTENTE:

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ
- ZONA DE PROTECTIE / INTERDICȚIE:
 - ZONA DE PROTECTIE DN7 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ, ZONA DE PROTECTIE DN79 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ PANA LA PRELUAREA DRUMURILOR DE CĂTRE MUNICIPIUL ARAD
 - ZONA DE PROTECTIE ȘI SIGURANȚĂ LINIEI ELECTRICE 20 Kv - 18.5 m DIN AXUL LINIEI

DRUMURI

- DRUM NATIONAL
- DRUM DE EXPLOATARE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

Verif. / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	Proiect nr :
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.			Beneficiar	157 /2025
	Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis			Amplasament:	
	CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018			Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:	Faza:
Sef Proiect	urb. Ionasiu Adrian		30, 2000	"PUZ SI RLU IN VEDEAREA MODIFICĂRII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HOLV ARAD NR. 440 DIN 28.11.2017, ZONA DE SERVICII COVERT ANENAJARE ACCESE DIN DN 7 SI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD - NADLAC KM 543+890, DREAPTA SI DN 79 ARAD - ORADEA KM 4+285 DREAPTA, IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA"	P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul			Titlu plansa:	Plansa nr. U03
Desenat	arh. Feier Raul			CONCEPT PROPOS	



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



Direcția Generală Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 44377, 55682, 56258 / A5 / 15 .07.2025

Spre știință
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.
Mun. Timișoara, str. Norma,
nr. 4, jud. Timiș
feier.raul.ioan@gmail.com

Către,

LUCA PETRU-ADRIAN

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - "Modificare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017 aferent Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN79, Municipiul Arad, DN7 Arad-Nădlac km 543+890 dreapta și DN79 Arad-Oradea km 4+285 dreapta în zonă de servicii și comerț, depozitare și logistică" pentru imobilele identificate prin C.F.-urile nr. 349559 – Arad, nr. 349560 – Arad, nr. 349561 – Arad, nr. 349562 – Arad, nr. 349563 – Arad, nr. 349564 – Arad, nr. 349565 – Arad, nr. 349566 – Arad, nr. 349567 – Arad, nr. 349568 – Arad, nr. 349569 – Arad, nr. 349570 – Arad, nr. 349571 – Arad, nr. 349572 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 27.05.2025, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta următoarele:

- prevederile Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;
- prevederile Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât să poată fi integrate

în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc.,
- în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II-a –
Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef,
Arh. Emil

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbătei		15.07.2025
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabrie'		7.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind:

P.U.Z. și R.L.U. – Modificare P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.446/2017- Zona de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN79 municipiul Arad, DN 7 Arad-Nădlac km 543+890 dreapta și DN79 Arad-Oradea km 4+285 dreapta în Zona de servicii, comerț, depozitare și logistică

Amplasament: - municipiul Arad, Mun.Arad C.F. 349559, C.F. 349560, C.F. 349561, C.F. 349562, C.F. 349563, C.F. 349564, C.F. 349565, C.F. 349566, C.F. 349567, C.F. 349568, C.F. 349569, C.F. 349570, C.F. 349571, C.F. 349572

Beneficiar: Luca Petru Adrian

Proiectant: - SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh. RUR Ionasiu Adrian, proiect nr.157/2025

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.44377/2025 și completările depuse cu nr.55682/2025 și nr.56258/2025, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 23.06.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 23.06.2025-07.07.2025.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii parcelelor identificate cu CF 340294, CF 340302, CF 359797, CF 359798, CF 359805, CF 340303, 340301, CF 32921, CF 342922, 344365, 331439, 331887, 340293, 305266, 305559, 308190, 308191, DIRECTIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

În contextul modificării Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent zonei de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN79, Municipiul Arad, aprobat inițial prin HCLM Arad nr. 446/28.11.2017, au fost primite următoarele observații și solicitări:

- SC NIS PETROL SRL – Adresa nr. 61535/07.07.2025:

Solicită ca în zona de protecție de 50 m față de DN7 să nu fie edificate construcții care ar putea obstrucționa vizibilitatea totemului amplasat în zona de sud-est a terenului deținut, situat în vecinătatea imobilului cu CF nr. 349562 Arad.

- Răspuns elaborator – Adresa nr. 62428/09.07.2025:

Se menționează că documentația PUZ și RLU păstrează zona de protecție de 50 m față de DN7, nefiind afectată vizibilitatea totemului, respectând astfel solicitarea.

- LUKOIL ROMÂNIA SRL – Adresa nr. 61513/07.07.2025:

Solicită respectarea distanțelor minime de siguranță prevăzute de legislația specifică

privind amplasarea construcțiilor față de instalațiile aferente stației de distribuție carburanți (SDC Arad 8), în conformitate cu următoarele acte normative:

- Ordinul 174/2005 (NP 004-03),
- Normativul NP 037-99 (stații GPL),
- Ordinul 994/2018,
- Normativul P118/2025,
- Alte reglementări specifice.

- o Răspuns elaborator – Adresa nr. 62428/09.07.2025:

Se precizează că documentația de urbanism respectă toate distanțele de siguranță reglementate de legislația în vigoare, în funcție de categoria de construcții și de gradul de rezistență la foc al acestora.

- o Proprietari învecinați – Adresa nr. 61889/08.07.2025:

Nu au obiecții privind proiectul propus, cu condiția să își poată utiliza în continuare halele și ferma existente în scopul pentru care au fost construite.

- o Răspuns elaborator – Adresa nr. 62428/09.07.2025:

Se confirmă că modificările aduse prin PUZ nu afectează halele deținute de vecini, iar intervențiile urbanistice vizează exclusiv terenurile aflate în proprietatea domnului Luca Petru Adrian și a doamnei Ana Popa.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh.Emilian C. irariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		07.2025

Red. A.G./2ex

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 10768 din 16.06.2025

Ca urmare a notificării adresată de **LUCA PETRU ADRIAN**, c

...vinz planul Elaborare PUZ și RLU în vederea modificării PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 446/28.11.2017 "Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad - Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad - Oradea km 4+285 dreapta" în "Zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică", propus a fi realizat în municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 887R/4537 din 11.03.2025 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr.5771 din 26.03.2025, nr. 1925/R/9715 din 29.05.2025, nr. 2037/R/10187 din 05.06.2025, în baza:

- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, modificată și completată prin și HG nr. 332/2025;

- HG nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate;

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

precum și a:

- Deciziei nr. 30/11.04.2025 și Deciziei nr. 39/14.04.2025, emise de Președintele ANMAP;

Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate - DJM Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice membre din cadrul Comitetului Special Constituit din data de 19.03.2025 și a completărilor ulterioare;

- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul Elaborare PUZ și RLU în vederea modificării PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 446/28.11.2017 "Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad - Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad - Oradea km 4+285 dreapta" în "Zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică" propus a fi realizat în municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 Arad, titular **LUCA PETRU ADRIAN**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Elaborarea prezentului PUZ este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională în acord cu cerințele socio-economice, prin activități în concordanță cu tendințele de dezvoltare actuală.

Mobilarea propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la spațiul verde, colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de stres ambiental - zgomot (în faza de construcții), noxe ale traficului rutier.

Se propune modificarea PUZ-ului aprobat prin Hotărârea nr. 446/2017 din Zonă de servicii și comerț în zonă servicii și comerț, depozitare și logistică. Totodată, documentația prevede și rezervarea

suprafețelor de teren necesare acceselor, conectarea acestora la circulațiile existente și realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.

Terenurile ce fac obiectul prezentei sunt situate în Municipiul Arad, județ Arad și au o suprafață de 83023 mp conform extraselor C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 Arad. Aceste terenuri sunt prevăzute a fi lotizate în 4 parcele distincte, ce vor deservi servicii și comerț, depozitare și logistica precum și căi de comunicații.

BILANȚ TERITORIAL				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Arie totală incintă reglementată	83023	100%	83023	100%
Z1 - ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ	0	0%	75895	91,41%
SZCDL - Subzonă de servicii, comerț, depozitare și logistică	0	0%	60561	79,79%
SZsv - Subzonă spațiu verde	0	0%	15179	20%
Szci - Subzonă căi de comunicație incintă	0	0%	155	0,21%
Z2 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE	0	0%	7128	8,59%

Zona Z1: va cuprinde servicii și comerț, este compusă din 3 parcele, parcela nr. 1, 2 și parcela nr. 3 pentru care se propun următorii indici urbanistici: P.O.T. max. propus = 60,00%; C.U.T. max propus = 1,8; H. max. = 20 m; Spații verzi = min. 20%; P+2E.

Se propune reglementarea unei zone comerț și servicii, depozitare și logistică, cu amenajările aferente, în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru:

- construcții pentru comerț și servicii, depozitare și logistică;
- regim maxim de înălțime P+2E, H max = 20 m;
- împrejmuire perimetrală parțială; mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- sistematizarea verticală a terenurilor;
- platforme carosabile cu locuri de parcare;
- drumuri de incintă și accesul autospecialelor de intervenție de min. 7 m - parte carosabilă;
- amenajarea accesului;
- alei pietonale;
- amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural;
- racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;
- împrejmuire.

Zonă Z2 căi de comunicație, pe această subzonă teren se pot realiza amenajări de drumuri, spații verzi, trotuare și edilitare. Este compusă dintr-o parcellă, parcellă nr. 4.

Alimentarea cu apă: racord la rețeaua publică de alimentare cu apă a municipiului Arad;

Pentru stingerea incendiului din zona studiată se propune rețea de incendiu stradală și gospodărie de incendiu supraterană, care va asigura debiul și presiune de stingere din exterior a incendiului pentru zona studiată respectiv pentru fiecare parcellă în parte. În acest caz volumul de apă intangibil necesar stingerii incendiului pentru zona studiată va fi asigurat printr-o gospodărie de incendiu propusă, amplasată în partea nordică a zonei aceasta fiind compusă dintr-un rezervor de stocare și stația de pompare amplasate subteran.

Apele uzate menajere: se propune extinderea rețelei de canalizare menajeră. Apele uzate menajere vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005;

Canalizarea pluvială: Apele pluviale vor fi colectate de pe platformele carosabile și de pe clădiri prin rigole cu guri de scurgere, printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în separatoare de hidrocarburi cu deznisipator încorporat, filtru coalescent și opturator automat. Apele pluviale conventionale curate în concordanța cu NTPA 001/2002 vor fi evacuate în bazin de retenție cu grup de pompare, surplusul se va evacua în canalizarea pluvială existentă în zonă.

Energie electrică prin racordare la rețeaua electrică din zonă prin extindere subterană.

Locuri parcare: numărul parcarilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Gospodărie comunală - va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate.

Accesul pe amplasament: se vor păstra accesle aprobate prin HCLM Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017, respectiv DN 79 km 4+285 dreapta și de DN 77 km 543+890 dreapta. În interiorul obiectivului studiat se propune realizarea unui drum de acces cu prospect de 12 m

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Prezentul plan propune o funcțiune nouă, în strategia de dezvoltare urbanistică a municipiului, care prevede exploatarea potențialului zonei și specificul funcțional de dezvoltare.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat următoarele obiective principale - asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.

Propunerile prezentului PUZ nu afectează negativ zona studiată.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- la nord - De1819/2, nr. Cad 339660;

- la sud - Centura de nord DN7;

- la vest - DN 79;

- la est - De127, nr. Cad 305556

c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Zona dispune de rețele edilitare de alimentare cu apă potabilă și rețele edilitare de canalizare menajeră, existente. În zona studiată există rețele edilitare de canalizare pluvială. Clădirile care fac parte din acest proiect vor fi racordate la rețelele de utilități existente, în baza avizelor de specialitate de la deținătorii de utilități.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Impactul cu caracter local, manifestat în special prin zgomot se va manifesta pe durata executării lucrărilor, în zilele lucrătoare. Impactul va fi redus, temporar, manifestându-se în zona frontului de lucru și a organizării de șantier. Impactul este caracterizat ca nesemnificativ, local pe termen scurt. Impactul execuției lucrărilor se va putea diminua prin reducerea la minim a duratei de execuție, evitarea perioadelor inadecvate din punct de vedere meteo-climatic, precum și printr-o execuție îngrijită și o organizare atentă a acestora.

b) Natura cumulativă a efectelor

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție se vor suprapune ca timp cu alte lucrări programate în zonă. Impactul asupra mediului se va manifesta, preponderent, în faza de construcție a obiectivului, pe parcursul executării lucrărilor de construcții, vor avea o durată și o extindere în timp cât mai redusă.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele solvenți etc.

Pentru acest plan Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 122 din 08.04.2025, în care se precizează că planul propus **este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică*.*

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): este nesemnificativ pe perioada execuției lucrărilor, se manifestă pe cei 83023 mp aferenți proiectului.

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu sunt afectate aceste caracteristici;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului: nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: Nu este cazul. Intenția este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic astfel încât beneficiarul să dezvolte o zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică;

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

Condiții generale

- respectarea documentației tehnice înregistrată la autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad în vederea emiterii prezentului document;

- solicitarea și obținerea actelor administrative/actelor de reglementare emise de următoarele autorități: DSP Arad, ISU Arad precum și respectarea tuturor condițiilor/măsurilor impuse prin aceste documente;

- titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului Arad dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentului act de reglementare, sau în cazul în care prevederile actelor administrative/actelor de reglementare emise de alte autorități contravin prevederilor prezentului act de reglementare emis de autoritatea competentă de mediu;

- titularul planului va implementa/realiza acest plan doar pe amplasamente pentru care deține dovada utilizării legale a spațiului/terenului/dreptului de proprietate, a dezmembrămintelor acestui drept de proprietate, astfel cum sunt ele reglementate prin dispozițiile legale în vigoare;

Condițiile specifice:

Protecția calității aerului

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 - Aer din zonele protejate.

Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului, se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate la nivelul solului, se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 și se vor evacua în rețeaua de canalizare pluvială existent în zonă.

Protecția solului și a subsolului

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de operatorul de salubritate;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității

- prin plan se propune realizarea de zone verzi amenajate într-un procent de 20 % din suprafața totală a terenului (15179 mp) cu respectarea HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24/2007 republicată.
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Titularul planului/proiectului este obligat să respecte prevederile:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea 256/2006 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pt planuri programe;
 - Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
 - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
 - Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare;
 - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
 - Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
 - HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;
- precum și ale altor acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități.** În cazul în care actele normative vor suferi modificări sau vor intra în vigoare alte acte normative care reglementează această categorie de proiecte/activități, titularul proiectului/activității va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de urbanism nr.176 din 07.02.2025 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Certificat de urbanism nr.475 din 24.03.2025 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Ordin de plată din 10.03.2025 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;

- Aviz de oportunitate nr. 15/14.05.2025 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Planşe anexă la documentaţie privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declaraţie de luare la cunoştinţă de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date ("GDPR"), dată de reprezentantul titularului în data de 11.03.2025;
- Consimţământ expres, conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea şi completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administraţiei publice centrale şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative, al beneficiarului serviciului public, dat de reprezentantul societăţii în data de 11.03.2025;
- Extrase Carte Funciară nr. 349559 Arad, nr. 349560 Arad, nr. 349561 Arad, nr. 349562 Arad, nr. 349563 Arad, nr. 349564 Arad, nr. 349565 Arad, nr. 349566 Arad, nr. 349567 Arad, nr. 349568 Arad, nr. 349569 Arad, nr. 349570 Arad, nr. 349571 Arad, nr. 349572 Arad, eliberate de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare şi memoriu de prezentare refăcut, întocmite de SC Rif Style Project SRL;
- Lista de control pentru etapa de evaluare iniţială pentru planuri/programe;
- Notificarea de asistenţă de specialitate de sănătate publică nr. 122 din 08.04.2025, emisă de către Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Arad;
- Acord nr. 8573 din 07.04.2025, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Proces verbal nr. 5126/19.03.2025, întocmit în baza şedinţei Comitetului Special Constituit.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:

- Anunţuri privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare a planului, publicate în cotidianul "Glasul Aradului", din 07.03.2025 şi 10.03.2025;
- Anunţ privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul ANMAP DJM Arad în 03.06.2025.
- Anunţ privind decizia etapei de încadrare publicat în "Glasul Aradului" din 03.06.2025.

Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate di. partea publicului/publicului interesat observaţii referitoare la plan/proiect.

Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia autorităţii competente pentru protecţia mediului şi a publicului revine în întregime titularului proiectului.

Titularul planului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menţinerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfăşurarea oricărei activităţi sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.

Prezenta decizie îşi păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare.

Prezenta decizie cuprinde 6 pagini şi a fost emisă în 2 exemplare originale.

p. Preşedintele Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Aarii Protejate
semnează

Director executiv,
Dana Monica DĂNOIU

Şef Serviciu Avize, Autorizaţii
Claudiu BOCIORT



Întocmit,
Dacian F' JSIF

18604/08.07.2025

LUCA PETRU ADRIAN, POPA ANA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația în vederea modificării PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 446 din 28.11.2017 - zonă de servicii, comerț amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad - Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad - Oradea km 4+285 dreapta în zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică, pe terenul situat în Arad, intravilan, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 4251,50 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 6132,50 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,51 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'31,80" latitudine N; 21°21'24,49" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 475 din 24.03.2025;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 30,00 m, respectiv cota absolută maximă de 140,51 m (110,51 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

Sos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



S.C. COSO CONS S.R.L.

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara,
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării: „PUZ și RLU în vederea modificării PUZ și RLU aprobat prin HCLM ARAD Nr. 446 din 28.11.2017 ”Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN79, municipiul Arad, DN7 Arad- Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad-Oradea km 4+285 dreapta”, ÎN ZONA DE SERVICII, COMERȚ DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ”

Faza: **P.U.Z.**

Beneficiar: **LUCA PENTRU ADRIAN ȘI LUCA ANA**

Amplasament: **Jud Arad, intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572, in zona DN7 km 543+837-544+191 dreapta respectiv DN79 km 4+244 - 4+356 dreapta**

Proiectant lucrări rutiere: **S.C. COSO CONS S.R.L. TIMIȘOARA,**

S.C. COSO CONS S.R.L.
ing. Florin Căpoveanu



- Iunie 2025 -



S.C. COSO CONS S.R.L.

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara,
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU

MEMORIU TEHNIC

CAP. 1. DATE GENERALE

CAP. 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

CAP. 3. SITUAȚIA PROIECTATĂ

CAP. 4. ORGANIZAREA EXECUȚIEI LUCRĂRILOR

CAP. 5. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

CAP. 6. CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR

CAP. 7. CONCLUZII

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

COPIE CERTIFICAT DE URBANISM

AVIZ DE OPORTUNITATE

COPIE CARTE DE IDENTITATE BENEFICIAR

PIESE DESENATE

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE

Sc. 1:500

SECȚIUNE TRANSVERSALĂ A-A

Sc. 1:100

PROFIL TRANSVERSAL TIP PTT1

Sc. 1:100



S.C. COSO CONS S.R.L.

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara,
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



MEMORIU TEHNIC

- LUCRĂRI RUTIERE -

CAP. 1. DATE GENERALE

Prezenta documentație tratează la faza P.U.Z. lucrările necesare de amenajare a accesului propus la obiectivul „**PUZ și RLU în vederea modificării PUZ și RLU aprobat prin HCLM ARAD Nr. 446 din 28.11.2017 "Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN79, municipiul Arad, DN7 Arad- Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad-Oradea km 4+285 dreapta"**, ÎN ZONA DE SERVICII, COMERȚ DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ” situat în intravilanul municipiului Arad, pe parcelele cu C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572, Jud. Arad.

Accesurile rutiere prin prezenta documentație PUZ:

Prin prezenta documentație de tip Plan Urbanistic Zonal se exista trei accesuri rutiere din drumuri naționale, după cum urmează:

- un acces din DN 7 propus situat la km 544+075 dreapta;
- un acces din DN 7 nemodificat conform PUZ aprobat prin HCLMA 446/2017 respectiv aviz P.U.Z. C.N.A.I.R. București nr. 92/22532 din 29.03.2017 situat la km 453+915 dreapta
- un acces din DN 79 nemodificat conform PUZ aprobat prin HCLMA 446/2017 respectiv aviz P.U.Z. C.N.A.I.R. București nr. 92/22532 din 29.03.2017 situat la km 4+285 dreapta.

În prezent, există un PUZ aprobat pentru obiectivul „**ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ. AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD – NĂDLAC KM 543+915 DREAPTA ȘI DN 79 ARAD – ORADEA KM 4+285 DREAPTA**”, aprobat prin HCLM Arad nr. 446 din 28.11.2017.

**S.C. COSO CONS S.R.L.**

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara,
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



Prezenta documentație are ca scop **modificarea PUZ-ului** aprobat anterior, prin:

- **menținerea accesului din DN 79 la km 4+285** în forma aprobată;
- **menținerea accesului din DN 7, de la km 543+915** dreapta;
- **amenajarea unui nou acces din DN 7, la km 544+075** dreapta.

Pe parcelele studiate se propune construirea zone servicii, comerț, depozitare și logistică, cu amenajările aferente. Terenul cuprinde parcelele situate în intravilanul municipiului Arad, amplasate la est față de intersecția dintre drumurile naționale DN 7 și DN 79, având o suprafață totală de 83023.00 mp. Terenul studiat este compus din următoarele parcele C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 Arad.

Conform extrase C.F. proprietarii parcelelor sunt LUCA PETRU-ADRIAN ȘI LUCA ANA. Folosința actuală este de teren arabil în intravilan.

Terenurile studiate sunt situate în partea nordică a municipiului Arad, în intravilanul acestuia. Zona situată la nordul municipiului Arad cuprinde în principal două categorii de funcțiuni: terenuri arabile și terenuri pentru servicii și comerț (magazinele Metro, Practiker și stațiile de distribuție carburanți OMV, Socar, Gazprom și Lukoil). O vecinătate importantă este reprezentată de drumurile naționale DN 7 și DN 79, artere majore de circulație.

Vecinătățile parcelelor studiate sunt:

- nord-est: terenuri arabile și terenuri cu construcții existente;
- nord-vest: drumul național DN79, terenuri arabile
- sud-vest: drumul național DN 7, stație distribuție carburanți Gazprom;
- sud-est: drumul național DN 7, terenuri cu construcții existente.

Terenul studiat are front stradal cu lungimea de 354,00 m la DN 7 între km 543+837 – km 544+191 dreapta și de 112,00 m la DN79 între km 4+356 – km 4+244 dreapta.

Obiectivul studiat respectă distanța legală față de traseele drumurilor naționale DN 7 și DN 79 de 50,00 m, neafectându-se zona de siguranță a traseelor existente.



S.C. COSO CONS S.R.L.

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara,
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



Documentația s-a întocmit având la bază Certificatul de Urbanism nr. 475/24.03.2025 eliberat de Primăria Municipiului Arad și planul topografic al zonei, întocmit la scara 1:500 în sistem de coordonate și sistem nivelitic arbitrar.

CAP. 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Parcela studiată este amplasată la nord-est față de intersecția dintre drumurile naționale DN 7 și DN 79 în extravilanul municipiului Arad.

La km 544+292 al drumului național DN 7 Arad - Nădlac, respectiv km 4+150 a drumului național DN 79 Arad – Oradea, se află amenajată o intersecție tip giratie între cele două drumuri naționale.

Drumul național DN 79 Arad – Oradea are patru benzi de circulație (două benzi de circulație pe sensul de mers Arad – Oradea, și două benzi de circulație pe sensul de mers Oradea – Arad) cu îmbrăcăminte rutieră bituminoasă, având o platformă de 15,00 m lățime, din care partea carosabilă de 14,00 m lățime fiind încadrată de borduri prefabricate din beton denivelate pe partea dreaptă și bandă de încadrare de 0,50 m lățime plus acostament din balast de 0,50 m lățime pe partea stângă.

În prezent în zona studiată, drumul național DN 7 Arad – Nădlac are două benzi de circulație cu îmbrăcăminte rutieră bituminoasă (o bandă pe sensul de circulație Arad - Nădlac de 3,50 m lățime, o bandă pe sensul de circulație Nădlac - Arad de 3,50 m lățime, având o platformă de lățime $L=9,00$ m, din care partea carosabilă de lățime variabilă cuprinsă între 7.00 m, cu benzi de încadrare de $2 \times 0,50$ m lățime și acostamente din balast de $2 \times 0,50$ m lățime.

Drumurile naționale DN 79 Arad – Oradea și DN 7 Arad – Nădlac sunt situate în rambleu și pe o porțiune de aliniament în zona studiată, distanța de vizibilitate fiind foarte bună (peste 300 m în ambele direcții).

Se menționează faptul că pe planul de situație nu sunt poziționate rețelele subterane, drept pentru care beneficiarul lucrării va solicita avizul de la deținătorii de rețele subterane, în vederea executării unor eventuale lucrări de modificare a traseelor existente.



S.C. COSO CONS S.R.L.

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara,
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



CAP. 3. SITUAȚIA PROIECTATĂ

3.1. Elemente geometrice

Deservirea rutieră a parcelelor din cadrul PUZ-ului studiat se va realiza prin intermediul acceselor rutiere din drumurile naționale DN 7 și DN 79, după cum urmează:

Accesul propus cu intersecție în „T” DN 7 la km 544+075 dreapta, doar cu intrare dreapta.

- pentru intrarea la obiectiv dinspre sensul de mers Deva – Nadlac (dreapta), amenajarea unei pene de decelerare de 35.00m lungime, cu o lățime variabilă cuprinsă între 0 ÷ 4.00 m, racordată la drumul din incintă cu o rază $R = 15.00$ m, lățimea benzii de intrare va fi 6.50 m.
- reamplasarea indicatoarelor rutiere și refacerea marcajelor rutiere de pe drumul național, afectate de lucrările rutiere proiectate, pe cheltuiala beneficiarului;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2024, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național.
- în vederea asigurării scurgerii apelor în lungul drumului național european se va prevedea în dreptul accesului realizarea a unui podet tubular Ø400 mm pe lungimea $L = 8.60$ m.

Accesul nemodificat conform PUZ aprobat prin HCLMA 446/2017 va fi intersecție în „T” DN 7 la km 543+915 dreapta, cu intrare și ieșire dreapta, fiind interzis virajul la stanga, constau în principal în următoarele:

- amenajarea unei benzi de decelerare de 70,00 m lungime cu o lățime cuprinsă între 4,00 – 3,50 m, cu o pană de racordare la DN7 în lungime de 35,00 m, care va fi racordată la drumul de acces cu o rază de 15,00 m pentru vehiculele ce intra la obiectiv;



S.C. COSO CONS S.R.L.

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara,
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



- amenajarea unei pene de racordare în lungime de 35,00 m racordată la marginea drumului național cu o rază $R = 15.00$ m pentru vehiculele ce ies de pe terenul studiat și se înscriu pe DN7 (spre Nadlac);
- pentru ieșirea de la obiectiv dinspre sensul de mers Deva – Nadlac (dreapta), amenajarea unei pene de accelerare de 35.00 m lungime, cu o lățime variabilă cuprinsă între $4.00 \div 0.00$ m, racordată la drumul din incintă cu o rază $R = 15.00$ m, lățimea benzii de ieșire va fi de 5.50 m.
- amenajarea accesului la terenul studiat, având banda de circulație pentru acces și cea de ieșire cu lățimea de 5,50 m, sensurile de circulație fiind separate de o insulă triunghiulară delimitată cu bordură ridicată, retrasă la 1.00 m față de marginea drumului național european;
- reamplasarea indicatoarelor rutiere și refacerea marcajelor rutiere de pe drumul național, afectate de lucrările rutiere proiectate, pe cheltuiala beneficiarului;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2024, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național.
- în vederea asigurării scurgerii apelor în lungul drumului național european se va prevedea în dreptul accesului realizarea a unui podet tubular $\varnothing 400$ mm pe lungimea $L = 9.00$ m.

Accesul nemodificat conform PUZ aprobat prin HCLMA 446/2017 va fi cu intersecție în „T” DN 79 la km 4+285 dreapta, doar cu intrare dreapta.

- pentru intrarea la obiectiv dinspre sensul de mers Arad – Oradea (dreapta), amenajarea unei pene de decelerare de 35.00m lungime, cu o lățime variabilă cuprinsă între $0 \div 5.50$ m, racordată la drumul din incintă cu o rază $R = 20.00$ m, lățimea benzii de intrare va fi 6.00 m.
- reamplasarea indicatoarelor rutiere și refacerea marcajelor rutiere de pe drumul național, afectate de lucrările rutiere proiectate, pe cheltuiala beneficiarului;



S.C. COSO CONS S.R.L.

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara,
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2024, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național.

- amenajarea accesului rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților. Amenajarea accesului a ținut cont de intersecția de tip girație dintre drumul național DN 7 Arad - Nădlac și drumul național DN 79 Arad – Oradea precum și de accesele rutiere existente în zonă;

Mutarea indicatoarelor rutiere existente afectate de lucrările de amenajare a acceselor rutiere din DN 7 și DN 79 se vor face pe cheltuiala beneficiarului și conform cerințelor I.P.J. Arad și a D.R.D.P. Timișoara.

Strazile propuse pentru circulația din incinta terenului studiat prin P.U.Z., vor avea un profil stradal de 12,00 m, cu două benzi de circulație cu lățime părții carosabile de 7,00 m, încadrate de borduri denvelate din beton, zone verzi cu lățimea de 1,30 m pe ambele părți și trotuare pietonale cu lățimea de 1,20 m pe ambele părți.

Drumurile și platformele rutiere din incinta obiectivelor propuse pe terenului studiat prin P.U.Z., vor fi racordate la străzile din incintă cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu razele cuprinse între 9,00 și 15,00 m.

În interiorul parcelelor studiate se vor amenaja pe platforme rutiere diferite locuri de parcare pentru autoturisme.

În incinta obiectivului, parcarile se vor realiza în conformitate cu specificul funcțiunilor și respectarea prevederilor din H.G. 525/1996, anexa 5, cât și HCLM Arad Nr. 187 din 2024, fără a afecta domeniului public.

• **Construcțiile administrative** cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

- a) Sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, județene;
- b) Sedii de servicii deconcentrate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale;
- c) Sedii de partid - sediul central, filiale;
- d) Sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.;
- e) Sedii de birouri.



S.C. COSO CONS S.R.L.

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara,
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



Se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații);
- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 – 2 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor prevedea locuri de parcare suplimentare celor rezultate după cum urmează:

- un spor de 10,00 % pentru funcțiuni fără acces public;
- un spor de 30,00 % pentru funcțiuni cu acces public.

- **Construcțiile financiar-bancare** cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

a) Sedii de bănci – sediul central, filiale;

b) Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri.

Pentru construcțiile menționate se vor respecta următoarele cerințe minime:

- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni fără acces public;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații).

Se vor prevedea locuri de parcare suplimentare celor rezultate după cum urmează:

- un spor de 10,00 % pentru funcțiuni fără acces public;
- un spor de 30,00 % pentru funcțiuni cu acces public.

- **Construcțiile comerciale** cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

a) Comerț nealimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piață agroalimentară, comerț alimentar, alimentație publică. Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement – a căror amplasare este permisă la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;

b) Servicii. Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit și amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale;



S.C. COSO CONS S.R.L.

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara,
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



c) Autoservice. Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

Pentru construcțiile menționate se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Comerț en-detail:

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc.), dar minimum 2 locuri de parcare.

b) Alimentație publică:

- 1 loc de parcare la 8 locuri la masă, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

c) Servicii:

- 1 loc de parcare la 60 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00%.

d) Servicii manufacturiere:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 20,00 %.

e) Comerț en-detail și servicii de mari dimensiuni de tip supermarket, hypermarket (big box), mall, showroom, service etc.:

- 1 loc de parcare la 35 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare); - modalitatea amplasării locurilor de parcare se va stabili pentru fiecare proiect în parte, dar minim 25% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în subsoluri, demisoluri, parterul construcțiilor sau în construcții individuale acoperite.

• **Construcțiile de cult** cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

a) Lăcașe de cult - Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

b) Mănăstiri;

	S.C. COSO CONS S.R.L. INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara, Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank	 CERTINSPECT Register EN ISO 9001
---	---	---

c) Cimitire - Amplasament: la marginea localității - cimitirele se extind cu respectarea prevederilor legale.

Pentru construcțiile menționate se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Biserici - 1 loc de parcare la 20 de locuri, pentru biserici fără arondare parohială. Pentru bisericile parohiale se va avea în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

b) Alte funcțiuni de cult: - numărul locurilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare.

- **Construcțiile culturale** cărora li se aplică prezentul regulament sunt: expoziții, muzee,

biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, săli polivalente și pot fi amplasate în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație. Este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement; se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante.

Pentru construcțiile menționate la se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Galerii, muzee, biblioteci, mediateci, centre de cultură: - 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 10,00 %.

b) Instituții ce includ săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferințe, săli polivalente etc: - 1 loc de parcare la 10 locuri în sală, la care se vor adăuga locurile de parcare pentru personal (1 loc de parcare pentru 15 salariați, dar minim 1 loc de parcare), cu un spor de 20,00 %.

- **Construcțiile de învățământ** cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

a) Învățământ preșcolar (grădinițe). Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m

b) Școli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale. Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m

c) Învățământ superior. Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

Pentru construcțiile menționate se vor respecta următoarele cerințe minime:



S.C. COSO CONS S.R.L.

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara,
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



CERTINSPECT
Register
EN ISO 9001

- a) Invățământ preuniversitar: - 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare. Se vor prevedea suplimentar cel puțin 2 locuri de parcare pentru staționare.
- b) Invățământ superior: - 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției, la care se adaugă, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare, cu un spor de 10,00 %.
- c) Centre de cercetare, inovare, tehnologice, de industrii creative etc: - 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției.
- d) Cămine studențești: - se va asigura 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției.

- **Construcțiile de sănătate** cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

- a) Spital general (regional, județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic), spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare). Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului. Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
- b) Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcțională, centre psihiatrice). Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.) Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
- c) Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]. Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.
- d) Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie). Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe. Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
- e) Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii). Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității
- f) Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe). Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe. Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu). Se recomandă amplasarea în zone de relief și



S.C. COSO CONS S.R.L.

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara,
Tel.:/Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



cadru natural favorabil. g) Leagăn de copii. Amplasament: în general în zone extraorășenești. Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

Pentru construcțiile menționate la se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Funcțiuni de sănătate, exclusiv policlinici: - 2 locuri de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 10,00 %.

b) Policlinici: - 4 locuri de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, cu un spor de 10,00 %.

c) Asistență socială: - 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare, cu un spor de 10,00 %.

d) Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

• **Construcții și amenajări sportive** cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

a) Complexuri sportive, stadioane, săli de antrenament pentru diferite sporturi. Amplasament: în zone verzi, nepoluate și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

b) Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente), patinoare artificiale. Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

c) Poligoane pentru tir, popicării. Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

Pentru construcțiile menționate la se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Terenuri de sport fără public: - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport.

b) Terenuri de sport cu public (tribune), stadioane: - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport, la care se adaugă 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public; - în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare vor fi prevăzute pentru autocare.

c) Săli de sport fără public: - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport.

d) Săli de sport cu public (tribune): - 1 loc de parcare la 125 mp teren de sport, la care se adaugă 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public; - în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare vor fi prevăzute pentru autocare.

e) Ștranduri: - 1 loc de parcare la 100 mp de teren.



S.C. COSO CONS S.R.L.

INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ
Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara,
Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547
RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro
RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank



- f) Piscine acoperite fără public: - 1 loc de parcare la 25 mp luciu de apă.
- g) Piscine acoperite cu public (tribune): - 1 loc de parcare la 25 mp luciu de apă, la care se adaugă 1 loc de parcare la 15 locuri pentru public.
- h) Bowling, popicărie: - 1 loc de parcare pentru fiecare pistă.
- i) Complexuri sportive: - 1 loc de parcare la 10 locuri; - în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare vor fi prevăzute pentru autocare.
- j) Patinoare artificiale, poligoane pentru tir: - 1 loc de parcare la 30 de persoane.

• **Construcții de turism** cărora li se aplică prezentul regulament sunt:

a) Hotel * - ***** , Hotel-apartament * - ***** , Motel * - ** și Vile ** - ***** .Amplasament: în zone nepoluante, bogat plantate. Se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice. Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu).

b) Bungalouri * - *** - Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

Pentru construcțiile menționate se vor respecta următoarele cerințe minime:

a) Hotel: - ***** nr. locuri de parcare = 50% din numărul de camere; - ***** nr. locuri de parcare = 40% din numărul de camere; - ***, **, * nr. locuri de parcare = 30% din numărul de camere.

b) Hotel-apartament: - ***** nr. locuri de parcare = 50% din numărul de camere; - ****, *** nr. locuri de parcare = 40% din numărul de camere; - ** nr. locuri de parcare = 30% din numărul de camere.

c) Motel: - ***, **, * nr. locuri de parcare = 100% din numărul de camere.

d) Hostel, youth hostel: - ***, **, * nr. locuri de parcare = 10% din numărul de camere.

e) Vile turistice, pensiuni turistice: - *****, ****, *** nr. locuri de parcare = 30% din numărul de camere. - **, * nr. locuri de parcare = 20% din numărul de camere.

Pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de suprafața ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în prezentul regulament.

Pe terenurile studiate a fost prevăzut un număr de 810 locuri de parcare:

Pe lotul 1 au fost proiectate 572 locuri de parcare, 484 de locuri în fața clădirii spre drumul național DN7 și 88 de locuri de parcare în spatele clădirii precum și 3 locuri de andocare .

	S.C. COSO CONS S.R.L. INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara, Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank	 CERTINSPECT Register EN ISO 9001
---	---	---

Pe lotul 2 au fost proiectate 38 locuri de parcare pentru autovehicule precum si 1 loc de andocare.

Pe lotul 3 au fost proiectate 238 locuri de parcare pentru autovehicule si 3 locuri de andocare.

Calculul locurilor de parcare se va definitiva la faza D.T.A.C.

Pe terenul studiat va fi amplasat un totem, acesta va fi amplasat în zona drumul național DN 79 la km 4+260 dreapta, acesta va fi amplasat la distanta de 18.50 m fata de de marginea părții carosabile a drumului national respectiv la 26.50 m față de axa acestuia

3.2. Execuția lucrărilor

Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construcție, întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico – edilitare și obținerea aprobării de la D.R.D.P. Timișoara.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului național DN 7 Arad – Nădlac respectiv a drumului național DN 79 Arad – Oradea, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, a drumurilor de acces, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accelor rutiere la obiectiv va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

CAP. 4. ORGANIZAREA EXECUȚIEI LUCRĂRILOR

Organizarea de șantier se va limita la rulote pentru muncitori și unelte, iar acestea se vor amplasa pe terenul beneficiarului.

La executarea lucrărilor pe șantier se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în actele normative în vigoare HG-uri, STAS-uri, Norme și Instrucțiuni tehnice, pentru fiecare gen de lucrări, precum și prevederile prevăzute în caietele de sarcini.

Materialele necesare se vor aduce la șantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă realizarea de depozite pe ampriza drumului.

	S.C. COSO CONS S.R.L. INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara, Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank	 CERTINSPECT Register EN ISO 9001
---	---	--

Se vor lua măsuri deosebite privind siguranța circulației, mai ales semnalizarea pe timp de zi și de noapte.

CAP. 5. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Prin lucrările proiectate și tehnologiile de execuție adoptate, zona agricolă nu va fi afectată, iar materialele din decapări și săpături vor fi:

- utilizate pentru întreținerea altor drumuri, pietruite sau din pământ (balast, piatră spartă);
- transportate în depozite stabilite de comun acord cu organele locale (excedentul de săpătură).

Materialele utilizate pentru construcție sunt materiale tradiționale pentru acest gen de lucrări și care nu poluează mediul la punerea în operă: piatră brută, piatră spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.

CAP. 6. CONTROLUL CALITĂȚII LUCRĂRILOR

Controlul calității lucrărilor se va face prin grija beneficiarului cu respectările legale cuprinse în standarde, norme, instrucțiuni tehnice etc. precum și a caietelor de sarcini.

Calitatea materialelor puse în operă va fi atestată prin buletine de calitate care însoțesc materialele livrate de furnizori.

Semifabricatele vor fi verificate din punct de vedere al calității în laboratorul de șantier sau în laboratorul furnizorului respectiv.

Se interzice punerea în operă a materialelor sau semifabricatelor care nu corespund din punct de vedere calitativ.

CAP. 7. CONCLUZII

Prezenta documentație tratează la faza P.U.Z. lucrările necesare de amenajare a accesului propus la obiectivul „**PUZ și RLU în vederea modificării PUZ și RLU aprobat prin HCLM ARAD Nr. 446 din 28.11.2017 "Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 și DN79, municipiul Arad, DN7 Arad- Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad-Oradea km 4+285 dreapta", ÎN ZONA DE SERVICII, COMERȚ DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ**” situat în intravilanul municipiului Arad, pe

	S.C. COSO CONS S.R.L. INGINERIE – PROIECTARE DRUMURI – CONSULTANȚĂ Str. Ciprian Porumbescu nr.24 ,ap.5, Timișoara, Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833426, J35/1314/2002; office@cosocons.ro RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 – Raiffeisen Bank	 CERTINSPECT Register EN ISO 9001
---	---	---

parcelele cu C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572, Jud. Arad.

Accesurile rutiere prin prezenta documentație PUZ:

Prin prezenta documentație de tip Plan Urbanistic Zonal se propun trei accesuri rutiere din drumuri naționale, după cum urmează:

- un acces din DN 7 propus situat la km 544+075 dreapta;
- un acces din DN 7 nemodificat conform PUZ aprobat prin HCLMA 446/2017 respectiv aviz P.U.Z. C.N.A.I.R. București nr. 92/22532 din 29.03.2017 situat la km 453+915 dreapta
- un acces din DN 79 nemodificat conform PUZ aprobat prin HCLMA 446/2017 respectiv aviz P.U.Z. C.N.A.I.R. București nr. 92/22532 din 29.03.2017 situat la km 4+285 dreapta.

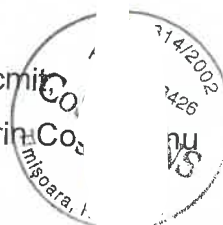
În prezent, există un PUZ aprobat pentru obiectivul „ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ. AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD – NĂDLAC KM 543+915 DREAPTA ȘI DN 79 ARAD – ORADEA KM 4+285 DREAPTA”, aprobat prin HCLM Arad nr. 446 din 28.11.2017.

Prezenta documentație are ca scop **modificarea PUZ-ului** aprobat anterior, prin:

- **menținerea accesului din DN 79 la km 4+285** în forma aprobată;
- **menținerea accesului din DN 7, de la km 543+915** dreapta;
- **amenajarea unui nou acces din DN 7, la km 544+075** dreapta.

Menționăm faptul că beneficiarul și executantul lucrării au obligația de a obține, înainte de începerea lucrărilor, AVIZUL de la deținătorii de rețele subterane, privind poziția exactă a acestora și a eventualelor măsuri de protecție ce trebuie luate pentru a se realiza lucrările de amenajare a intersecției.

Întocmit
ing. Florin Cos





**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873

Tel.: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312.09.84

Email: office@andnet.ro, registratura.cnair@andnet.ro

CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI

www.erovinieta.ro



Direcția Întreținere, Siguranța Circulației Drumuri și Poduri

Direcția Siguranța Circulației și ITS

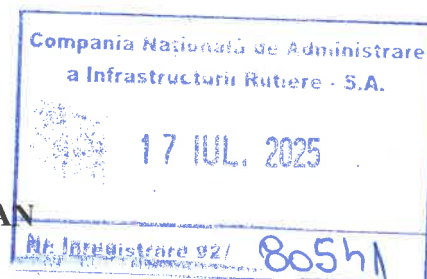
Serviciul Avize și Reglementări Siguranța Circulației

tel: 021 264 34 40; fax: 021 264 33 58

F-PO - ARSC.03.05

Către:

Domnul LUCA PETRU ADRIAN



Spre știință:

Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara

Secția de Drumuri Naționale Arad

Serviciul Rutier Arad

DOCUMENT DE AVIZARE PENTRU

**„PUZ și RLU în vederea modificării PUZ și RLU aprobat prin
HCLM nr. 446 din 28.11.2017 «Zonă de servicii, comerț, amenajare accese
din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad - Nădlac km 543+800 dreapta și
DN 79 Arad - Oradea km 4+285 dreapta» în zona de servicii comerț
depozitare și logistică DN 7 km 543+837 - 544+191 dreapta,
respectiv DN 79 km 4+244 - 4+356 dreapta”**

La documentația depusă de COSO CONS S.R.L., înregistrată la C.N.A.I.R.-S.A. cu nr. 92/71055/26.06.2025, în urma analizării acesteia în Comisia Tehnică privind Siguranța Circulației Rutiere din data de 02.07.2025, împreună cu reprezentantul Direcției Rutiere din cadrul Inspectoratului General al Poliției Române, vă comunicăm avizul pentru „PUZ și RLU în vederea modificării PUZ și RLU aprobat prin HCLM nr. 446 din 28.11.2017 «Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad - Nădlac km 543+800 dreapta și DN 79 Arad - Oradea km 4+285 dreapta» în zona de servicii comerț depozitare și logistică DN 7 km 543+837 - 544+191 dreapta, respectiv DN 79 km 4+244 - 4+356 dreapta” în următoarele condiții:

- accesele la obiectivele propuse în zona DN 7 și DN 79 se vor realiza conform planului de situație scara 1:500, anexat și vizat de C.N.A.I.R.-S.A.;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza D.T.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;

- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-menționat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- pentru eventualele necorelări între documentația prezentată la avizare și teren răspunde proiectantul lucrării.

Avizul este emis pentru: „PUZ și RLU în vederea modificării PUZ și RLU aprobat prin HCLM nr. 446 din 28.11.2017 «Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad - Nădlac km 543+800 dreapta și DN 79 Arad - Oradea km 4+285 dreapta» în zona de servicii comerț depozitare și logistică DN 7 km 543+837 - 544+191 dreapta, respectiv DN 79 km 4+244 - 4+356 dreapta”, beneficiar domnul LUCA Petru Adrian.

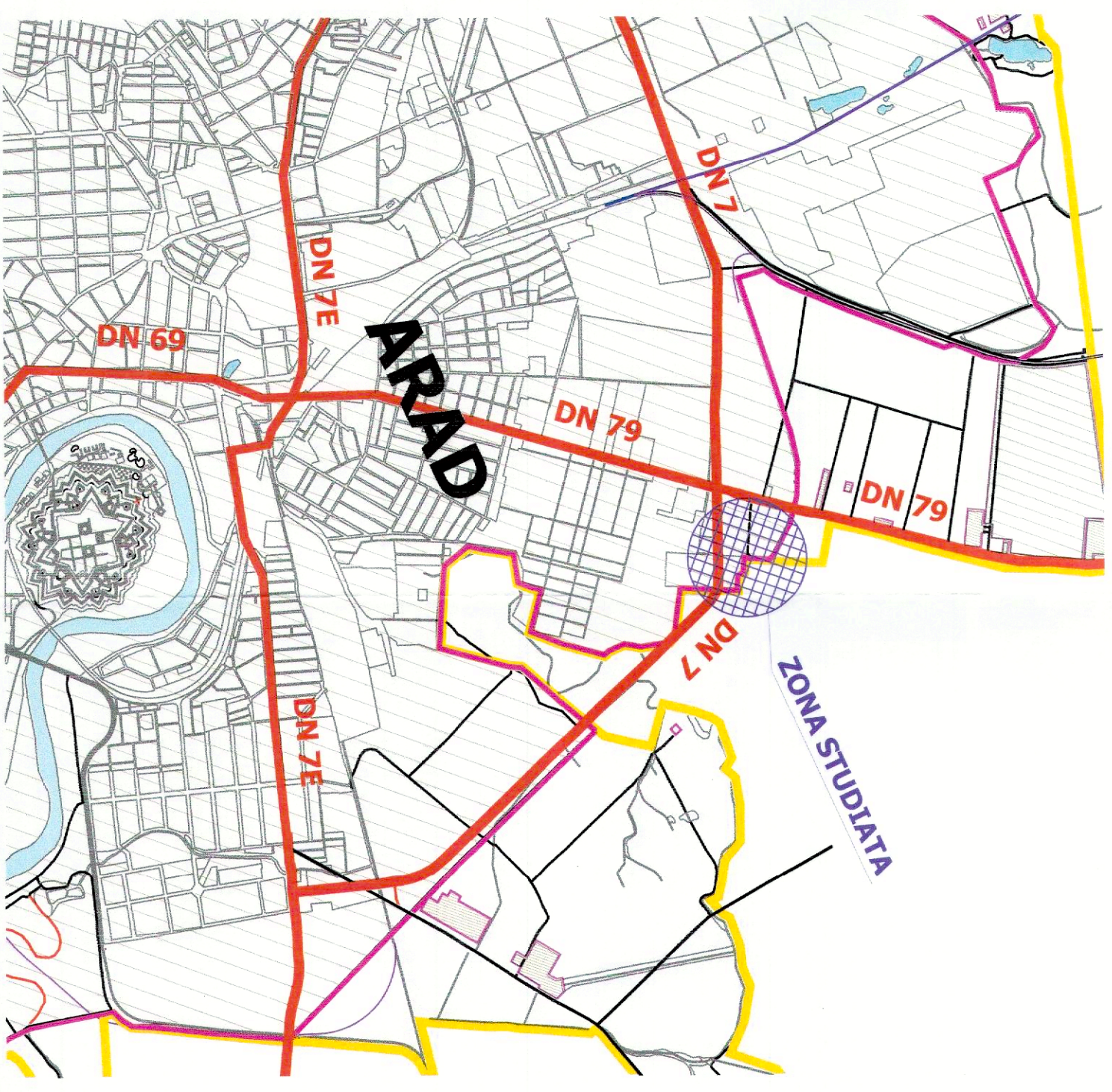
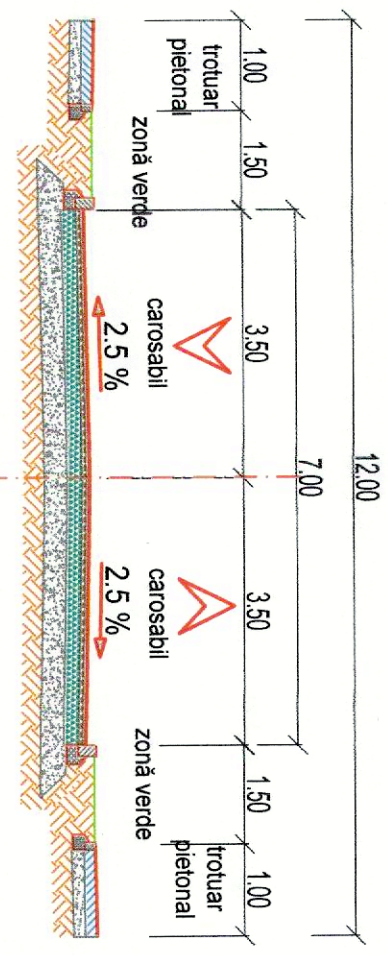
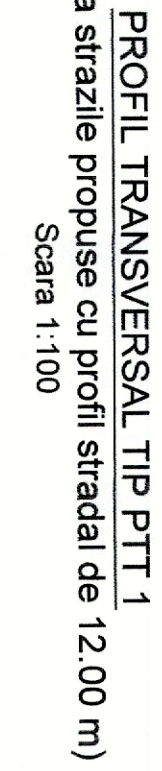
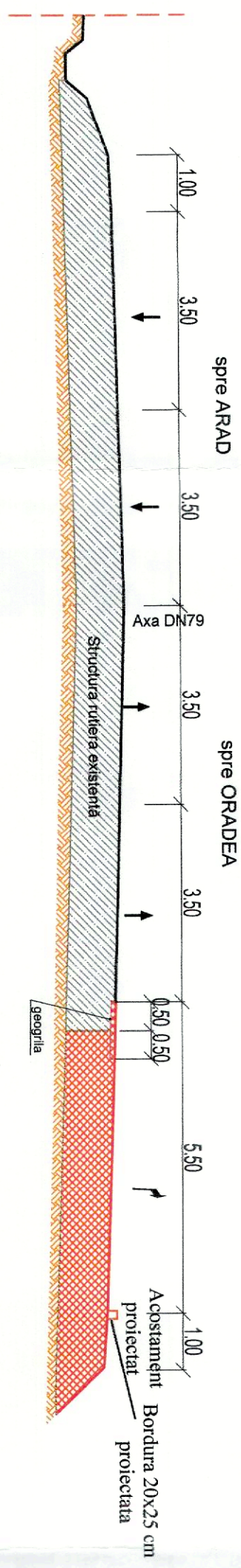
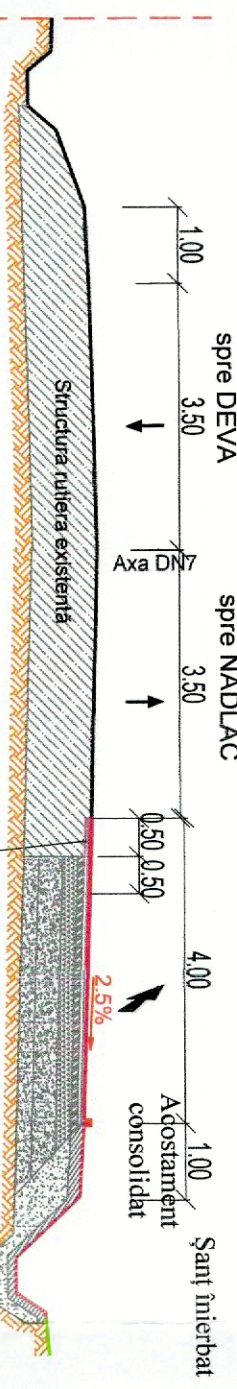
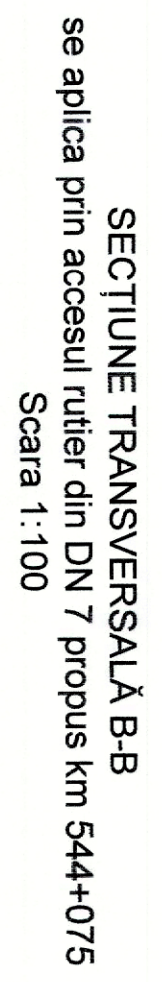
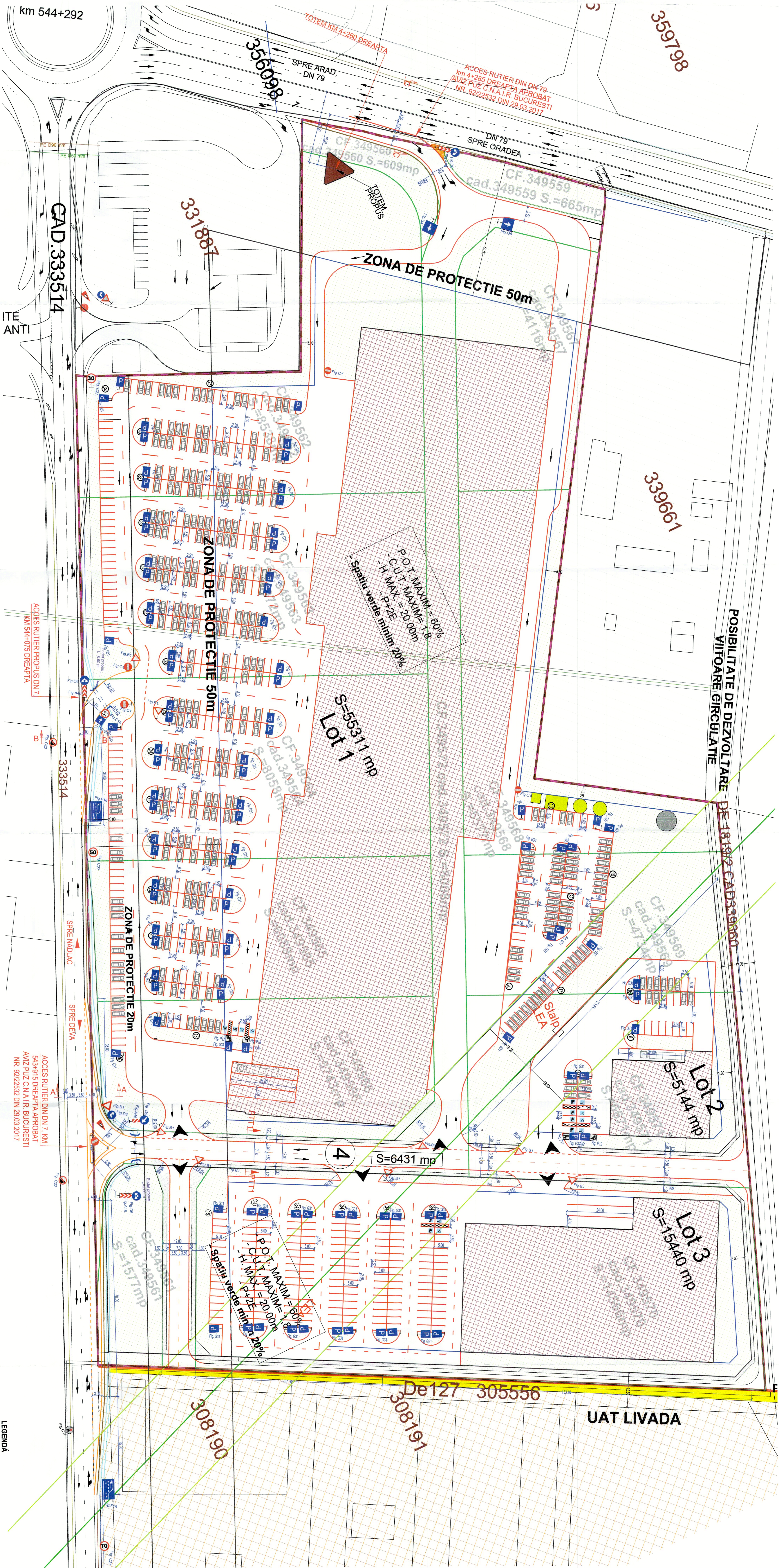
Director General,
ing. Cristian PISTOR



Director D.I.S.C.
ing. Cristian

Director adj. D.S.C. și ITS,
dr. ing. Flavius PAVĂL

Vă rugăm să transmiteți documentele oficiale doar la numărul de fax înscris în antet

[illegible]

	ZONE VERZI PROPUSE LA PUŁZ STUDIAT PROPUSE PENTRU LUNA DE PUŁZ STUDIAT LUNA ZON. RESIDENTIALA LUORARI RIETE LUORARI RIETE, AMENAJARE ACOES UN ACOSAMENT LUNA DE PROPRIETATE LUNE ELECTRICA AERUUA ZONA DE IMPLANTARE LUNA CONSTRUBILA SMIT
Fig. ...	ZONA DE PROTECTIE SUSPENDATA HAA X.A. LUA LUNDA CONSTRUCȚII INVENTIVIT LUNAȚI DE SERVICIU COVERT LOGISTICA DEOZARIE PRIMARI PROPUSE IN NCNATA TERENUL STUDIAT PRIN PUŁZ Indicatore pozitive



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare ARAD

Str. Toth Sandor nr. 6/D, Arad,
jud. Arad, România
CIF 29275212
www.anif.ro

Tel. 0257.28.09.55
Fax. 0372.00.74.54
arad@anif.ro



Nr. 144 / 15.07.2025

CATRE: LUCA PETRU-ADRIAN,

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 125 din 04.07.2025 prin care solicitați avizul pentru lucrarea „Zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică” conform certificatului de urbanism nr.475/24.03.2025, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „Zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică” în suprafață totală de 83.023,00 mp, conform C.F. 349559, C.F. 349560, C.F. 349561, C.F. 349562, C.F. 349563, C.F. 349564, C.F. 349565, C.F. 349566, C.F. 349567, C.F. 349568, C.F. 349569, C.F. 349570, C.F. 349571, C.F. 349572, din intravilanul și extravilanul județului Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Mureș Mal Drept, cod 17, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora;

4. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;

5. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, stâlpi, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioară a taluzului canalului de desecare Canal Sânleani din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

6. Apele pluviale vor fi evacuate în canalul Sânleani aflat în administrarea ANIF-Filiala Teritorială de I.F. Arad și vor fi convențional curate conform HG. Nr. 188 din 28.02.2002 (normativelor NTPA 001/2002, NTPA 002/2002 și NTPA 011/2002);

7. Pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

8. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

9. Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3);

Prezentul Aviz ANIF pentru PUZ are valabilitate până la aprobarea documentației pentru PUZ, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestuia, respectiv soluțiile tehnice la faza de documentație tehnică .

Direc'

Pantea

ilian



Nr. 44339/1221/26.05.2025

Către

Luca Petru Adrian

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 40863/15.05.2025, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Elaborare PUZ și RLU în vederea modificării PUZ și RLU aprobat prin HCLM ARAD Nr. 446 din 28.11.2017 "Zonă de servicii, comerț amenajare accese din DN 7 și DN 9, municipiul Arad, DN 7 Arad - Nădlac Km 543+890 dreapta și DN 79 Arad - Oradea Km 4+285 dreapta" în Zona de Servicii, Comerț, Depozitare și Logistică - corespunzător Avizului de Oportunitate în Arad, CF-uri specificate în C.U. Nr. 475 din 24.03.2025, jud.Arad

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice:

1. Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conducta de transport gaze DN 400 Racord SRM Arad 3 CET și diferite obiective:

- **20m** - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E
- **200m** - clădiri cu patru sau mai multe etaje

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor.

2. Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000. Planurile se vor viza de către Exploatarea Teritorială Arad, str. Poetului, nr. 56, tel. 0257-289093, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaș.

Condiții generale:

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz s-a emis în baza C.U. Nr. 475 din 24.03.2025.
- Termenul de valabilitate al avizului este conform Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR GENERAL**STERIAN ION**

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 8573 din 07.04.2025

Către,

Ing. Petru-Adrian

spre știință:

○ S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 8573 din 31.03.2025, prin care se solicită aviz de:

amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Elaborare PUZ și RLU în vederea modificării PUZ și RLU aprobat prin HCLM ARAD Nr. 446 din 28.11.2017 "Zonă de servicii, comerț amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad — Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad - Oradea km 4+285 dreapta", ÎN ZONA DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE SI LOGISTICĂ" corespunzător Avizului de Oportunitate.

Adresa obiectivului: Intravilan, C.F. 349559 Arad, 349560 Arad, 349561 Arad, 349562 Arad, 349563 Arad, 349564 Arad, 349565 Arad, 349566 Arad, 349567 Arad, 349568 Arad, 349569 Arad, 349570 Arad, 349571 Arad 349572 Arad

Beneficiar: **Luca Petru-Adrian**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 475 din 24.03.2025, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

a c o r d

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

○ Proiectant: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

Notă:

Acordul **nu este** însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

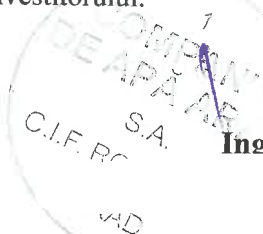
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelilor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.



PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Borha Gheorghe Vasile

acord (condiții, mențiuni, observații)

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [○] /PUZ [●] pentru obiectivul:

Elaborare PUZ și RLU în vederea modificării PUZ și RLU aprobat prin HCLM ARAD Nr. 446 din 28.11.2017 "Zonă de servicii, comerț amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad — Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad - Oradea km 4+285 dreapta", ÎN ZONA DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE SI LOGISTICĂ" corespunzător Avizului de Oportunitate.

Adresa obiectivului: Intravilan, C.F. 349559 Arad, 349560 Arad, 349561 Arad, 349562 Arad, 349563 Arad, 349564 Arad, 349565 Arad, 349566 Arad, 349567 Arad, 349568 Arad, 349569 Arad, 349570 Arad, 349571 Arad 349572 Arad

Beneficiar: Luca Petru-Adrian

CONDIȚII:

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află două conducte PREMO 1000 mm și o conductă PE HD 315 mm de apă potabilă care fac parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. Conform dispozițiilor art. 1 și art. 2, lit. a) din Normele Speciale din 11.08.2005 privind caracterul și mărimile zonelor de protecție sanitară hidrologică, aprobate prin HG nr. 930/2005:
➤ *în jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, (...), se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă (...).*
3. Dimensionarea zonei de protecție sanitare cu regim sever pentru, în cazul aducțiunilor și rețelelor de distribuție a apei este reglementată la art. 30 din cuprinsul aceluiași Norme și se face cu respectarea următoarelor limite minime:
 - aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.Pentru canalizarea menajeră se va respecta STAS 8591 – 97, Rețele edilitare subterane-condiții de amplasare
4. Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
5. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad -Departament Menținere, convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
6. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor se vor întâlni rețele de apă și canalizare neprecizate pe planurile de situație, constructorul va solicita prezența delegaților proiectantului și ai Secțiilor de Apă și de Canal, pentru stabilirea măsurilor ce se impun, continuarea lucrărilor se va face numai după aplicarea acestor măsuri.
7. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
8. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
9. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

Imprimat față-verso 2/2

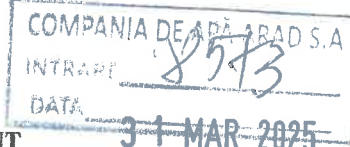


COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 410178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: 02/110/21.02.1991
Capital vădit și subscris: 5.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - EICR



1011502/28032025
103742
Tel: +40 257 270 849
+40 257 270 847
Fax: +40 257 270 961
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00



CERERE în vederea emiterii AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT faza D.T.A.C.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

1.1. Denumire obiectiv(*1) ELABORARE AD 4 RLU ÎN VEDEREA PROIECTĂRII PUNȘII DE RLU ADOPAT PRIN ACORD ARAD NR. 466/14.03.2025, ÎN VEDEREA
SERVICIILOR DE AMPLASAMENT ACORDATE DIN PUNȘII DE RLU ÎN MUNICIPIUL ARAD, ÎN VEDEREA ACORDĂRII PUNȘII DE RLU ÎN ARAD - ORLADET ÎN 4+2
ACORDĂRII ÎN VEDEREA ACORDĂRII PUNȘII DE RLU ÎN MUNICIPIUL ARAD, ÎN VEDEREA ACORDĂRII PUNȘII DE RLU ÎN ARAD - ORLADET ÎN 4+2

1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, CF. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567,
349568, 349569, 349570, 349571, 349572 ARAD

1.3. Beneficiar(*1) LUCA PETRU- ADRIAN

Adresa(*4).....

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria 114.....

Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I..... cont..... banca.....

1.4. Proiect nr. (*1) 157/2025 Elaborator(*1) SC ZF STYLE PROJECT SRL

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 675/14.03.2025 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

CF. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567,
349568, 349569, 349570, 349571, 349572 ARAD

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): ☐ sistem public / ☐ sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)

25.03.2025

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, ☐ fără condiții / ☒ cu următoarele condiții (*3*5):

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Gheorghe Vasile,



**Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică** ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emitere a avizului: (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelilor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru bransarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de bransare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

(*)1 De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*)2 De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*)3 De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

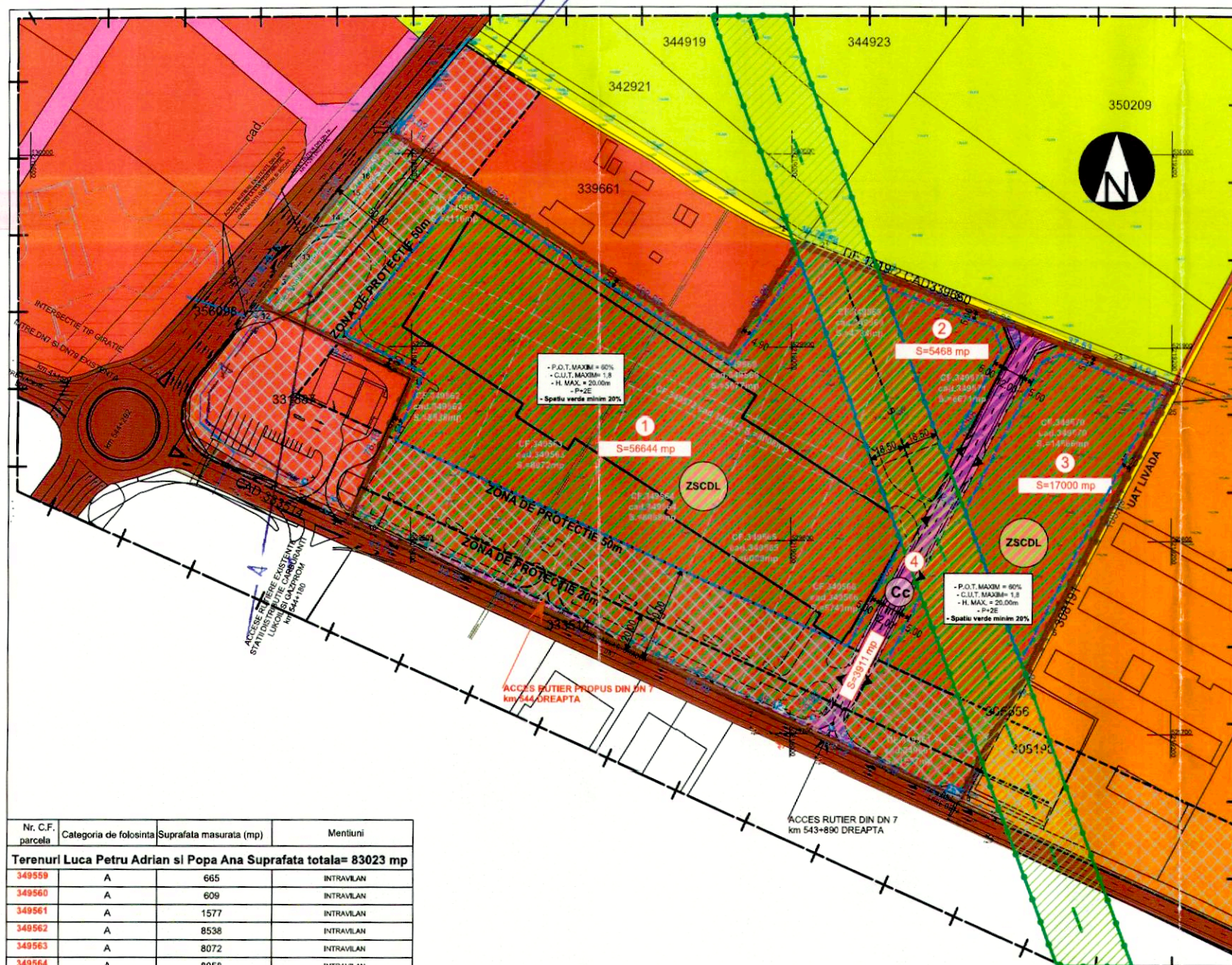
(*) De rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*)4 De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

(*)5 Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

Retea apă
PREMO ϕ 1000mm

Retea apă
PE4D ϕ 315mm



Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiiuni
Terenuri Luca Petru Adrian si Popa Ana Suprafata totala= 83023 mp			
349559	A	665	INTRAVILAN
349560	A	609	INTRAVILAN
349561	A	1577	INTRAVILAN
349562	A	8538	INTRAVILAN
349563	A	8072	INTRAVILAN
349564	A	8058	INTRAVILAN
349565	A	6089	INTRAVILAN
349566	A	5743	INTRAVILAN
349567	A	4116	INTRAVILAN
349568	A	5577	INTRAVILAN
349569	A	4734	INTRAVILAN
349570	A	14566	INTRAVILAN
349571	A	6671	INTRAVILAN
349572	A	8008	INTRAVILAN

BILANT TERITORIAL - ZONĂ REGLEMENTATĂ					S=83023,00 mp
EXISTENT					
Arie total incinta reglementata	mp	%	PROPOS	%	
83023,00	83023,00	100,00%	83023,00	100,00%	
ZSCDL - ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA	0,00	0,00%	79112,00	95,29%	
Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE	0,00	0,00%	3911,00	4,71%	

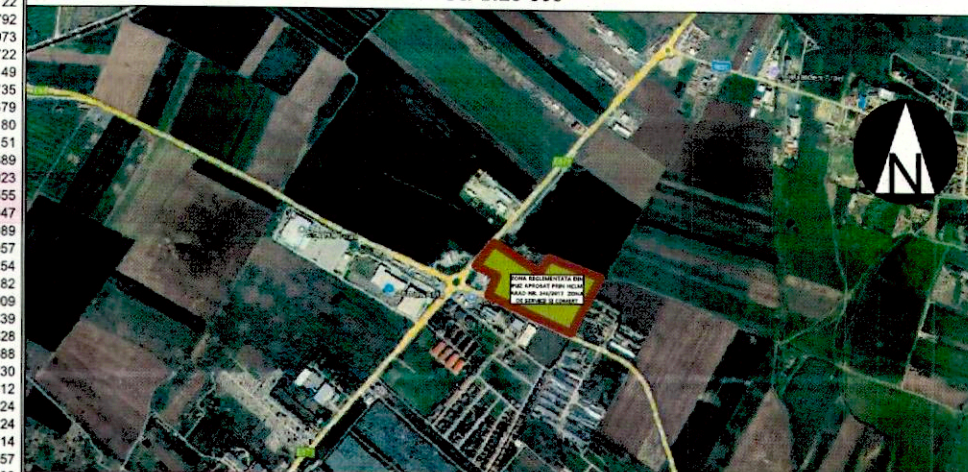
ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZSCDL - ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA
Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529675.875	219067.741	93.122
2	529713.905	218982.739	65.792
3	529740.702	218922.651	62.073
4	529765.983	218865.960	30.722
5	529778.496	218837.902	34.149
6	529792.411	218806.717	43.735
7	529810.232	218766.777	0.679
8	529810.816	218767.124	2.180
9	529812.640	218768.317	78.151
10	529883.980	218800.227	78.689
11	529918.080	218729.310	9.923
12	529922.380	218720.367	0.555
13	529922.626	218719.869	0.947
14	529923.045	218719.020	8.989
15	529930.141	218724.538	7.057
16	529935.889	218728.632	6.254
17	529941.030	218732.193	6.182
18	529945.766	218736.167	24.009
19	529964.879	218750.697	9.639
20	529972.551	218756.532	11.528
21	529981.615	218763.855	5.688
22	529985.955	218767.331	32.730
23	530010.968	218788.441	5.612
24	530008.451	218793.457	6.024
25	530005.219	218798.541	11.124
26	529999.251	218807.929	85.214
27	529953.536	218879.842	103.857
28	529897.819	218967.488	66.089
29	529853.372	219003.288	10.785
30	529849.304	219013.500	6.837
31	529847.548	219019.918	50.141
32	529830.272	219066.989	18.028
33	529824.060	219083.913	52.292
34	529805.541	219132.816	37.528
35	529892.251	219167.912	34.936
36	529879.454	219200.420	4.850
37	529875.185	219198.119	133.090
38	529757.118	219136.693	67.479
39	529697.264	219105.533	12.004
40	529686.816	219099.990	23.014
41	529666.202	219089.363	23.687

S(CONTUR)=83023mp

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UAT
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITE CADASTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- TEREN ARABIL
- ZONA DE SERVICII
- UAT

DOTĂRI ȘI INSTALAȚII EXISTENTE:

- LINIE ELECTRICA AERIANA

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:

- ZONA DE PROTECȚIE DN7 50m DE LA IMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ, ZONA DE PROTECȚIE DN79 50m DE LA IMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ
- ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LINIEI ELECTRICE 20 kv - 18.5 m DIN AXUL LINIEI

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA:

- ZSCDL - ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA
- ACCES
- ZONA DE IMPLANTARE LIMITA CONSTRUIBILA
- Cc - CAI DE COMUNICATIE PROPUȘA

DRUMURI

- DRUM
- DRUM DE COMUNICATIE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar	
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				LUCA PETRU ADRIAN SI POPAANA	
Amplasament:				Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572	
Specificatie				Denumire proiect:	
urb. Ionasiu Adrian				"PUZ SI RLU IN VEDEREA MODIFICARII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HOTARARE NR. 46 DIN 26.11.2017 ZONA DE SERVICII, COMERT AMPLASARE ACCES DE LA DN 7 SI DN 79 MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD - NADLAC KM 54+890 DREAPTA SI DN 79 ARAD - GRADISTIA KM 4+20 DREAPTA, IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA"	
Sef Proiect				Scara:	
arh. Feier Raul				1:20000 1:2000	
Proiectat				Data:	
arh. Feier Raul				MARTIE 2025	
Desenat				Titlu plansa:	
				REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
				Proiect nr :	
				157 /2025	
				Faza:	
				P.U.Z.	
				Plansa nr.	
				U03	



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
 Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 26690325 din 27/05/2025

Catre

PETRU ADRIAN LUCA,

sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 26690325 / 25/04/2025, pentru obiectivul **Elaborare PUZ si RLU in vederea modificarii PUZ SI RLU aprobat prin HCLM ARAD Nr. 446 din 28.11.2017 "Zona de servicii, comert amenajare accese din DN 7 si DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad - Nadlac km 543+890 dreapta si DN 79 Arad Oradea km 4+285 dreapta cu destinatia Elaborare PUZ si RLU in vederea modificarii PUZ SI RLU aprobat prin HCLM ARAD Nr. 446 din 28.11.2017 "Zona de servicii, comert amenajare accese din DN 7 si DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad - Nadlac km 543+890 dreapta si DN 79 Arad Oradea km 4+285 dreapta situat in judetul ARAD , municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Intravilan, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , C F 349559,349560,349561,349562,349563,349564,349565,349566,349567,349568,349569,349570,349571,349572, nr. cad. - .**

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 26690325 / 27/05/2025

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LEA 0,4kV, LES 0,4kV ce nu apartine UO ARAD; B. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; C. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. D. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); F. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiiri, parcaja, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de

axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019; G. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV existente si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; H. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; I. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; J. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. PE 106/2003; K. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m cf. NTE 007/08/00; L. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (HIDRANTI, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; M. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 110kV va fi egala cu inaltimea stalpului plus 3m, in cazul LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (aprox. 8m) cf. ord. ANRE 239/2019; N. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110kV existente sa fie minim. 5m, in cazul LEA 0,4kV ex., sa fie 2m, cf. ord. ANRE 239/2019; O. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; P. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; Q. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; R. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 110kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, (aprox. 40m) cf. ord. 239/2019, NTE 003/04/00, PE 106/2003; S. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kV ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; T. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA ☐ NU ☒

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR , aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 475 / 24/03/2025, respectiv pana la data de 24/03/2027.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN

Semnat de MIRCEA

IOAN CIORTAN

Data: la 28/05/2025

la 07:06:23 UTC

Verificat

-

Intocmit

Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA

Semnat de PETRICA

DORU HURUBA

la 27/05/2025 la

12:37:54 UTC

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

SC. MIBU Electric SRL.

CUI: RO 31939797; Nr. Reg. Comerțului: J02/705/2013
Cont trezorerie: RO28 TREZ 0215 069X XX01 8285
Cont Garanți Bank Arad: RO29 UGBI 0000 2920 0784 7RON
RO87 UGBI 0000 2920 1627 6EUR



Loc. Lîvada, nr. 817, cod 317205, jud. Arad;

Tel: 0726-18 76 76;

E-mail: mibu.electric@yahoo.ro

DEVIZ OFERTĂ

Nr. 5495 / 20.02.2025

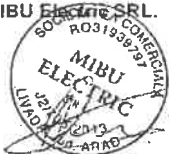
Racordare la rețeaua electrică conform ATR 25198955, loc. Arad, Cl. Zimandului, nr. 6, jud Arad

ISTIS CTS ARAD
CUI: 33884604

Nr. crt	Denumirea operației	U.M.	Cantitate lucrare	Preț unitar	Categorie	Preț / categorie	Preț articole
1	Realizare bransament trifazic conform ATR 25198955 - LES 0,4 kV cablu AI 3x50+25	m.	220,00	62,81	Mat	13.818,75	28.558,75
				35,00	Man	7.700,00	
				30,00	Utilaj	6.600,00	
				2,00	Transport	440,00	
2	Realizare subtraversare DN 25 metrii	ans.	1,00	0,00	Mat	0,00	12.100,00
				6.000,00	Man	6.000,00	
				6.000,00	Utilaj	6.000,00	
				100,00	Transport	100,00	
3	Proiectare - Obținere avize	ans.	1,00	0,00	Mat	0,00	3.800,00
				3.500,00	Man	3.500,00	
				0,00	Utilaj	0,00	
				100,00	Transport	100,00	
4	Execuție racord la bornele trafa cu scoatere de sub tensiune - montare întrerupător tetrapolar 125A	ans.	1,00	2.212,50	Mat	2.212,50	4.562,50
				2.300,00	Man	2.300,00	
				0,00	Utilaj	0,00	
				50,00	Transport	50,00	
5	Realizare coloană - LES 0,4 kV cablu AI 3x50+25	m	120,00	62,81	Mat	7.537,50	15.577,50
				35,00	Man	4.200,00	
				30,00	Utilaj	3.600,00	
				2,00	Transport	240,00	
6	Verificări / Măsurători / Buletine complete la PIF conf. PE116	ans.	1,00	0,00	Mat	0,00	350,00
				300,00	Man	300,00	
				0,00	Utilaj	0,00	
				50,00	Transport	50,00	

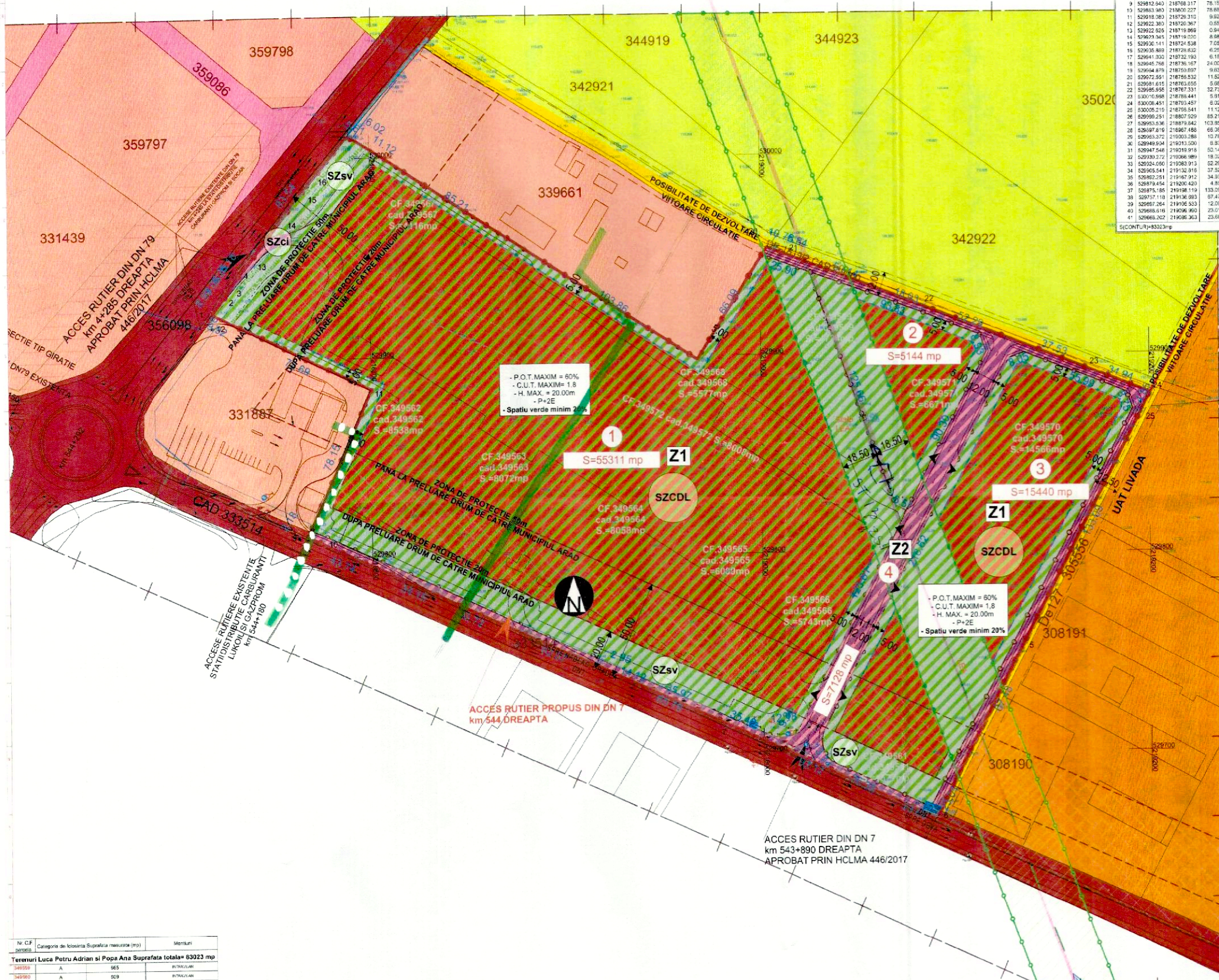
Centralizator					
	Materiale	Manoperă	Utilaj	Transport	TOTAL
1 Total cheltuieli directe din articole	23.568,75	24.000,00	16.200,00	980,00	64.748,75
Total cheltuieli directe					64.748,75
Cheltuieli indirecte					5.795,01
Profit					6.474,88
Total Deviz fără TVA					77.018,64 lei
TVA				19%	14.633,54 lei
TOTAL General					91.652,18 lei

Ofertant,
SC. MIBU Electric SRL.



Întocmit de: ing. Andrei OANCEA

la data: 20.02.2025



Nr Pct	Coordonate punctelor	Longim. Lat. (m)	
X (m)	Y (m)		
1	529675.875	219067.741	83.102
2	529713.895	218962.739	85.102
3	529743.722	218922.651	82.015
4	529765.185	218885.960	80.702
5	529779.496	218827.902	84.498
6	529792.111	218808.717	83.738
7	529810.232	218766.777	80.678
8	529810.516	218761.124	80.188
9	529812.540	218758.317	78.151
10	529833.380	218700.227	78.688
11	529818.380	218726.310	84.833
12	529822.303	218750.367	83.655
13	529922.525	218719.868	80.947
14	529879.545	218718.055	80.888
15	529936.141	218724.538	79.087
16	529936.889	218729.632	81.254
17	529641.332	218732.192	81.162
18	529945.766	218736.167	24.009
19	529954.879	218759.607	9.639
20	529972.551	218759.532	11.558
21	529981.615	218763.655	5.988
22	529985.958	218767.331	32.730
23	530010.968	218769.441	5.912
24	530006.451	218763.457	6.024
25	530005.215	218755.541	11.124
26	529999.251	218767.929	65.214
27	529953.536	218759.842	103.857
28	529897.819	218667.486	66.389
29	529853.372	218600.386	12.785
30	529849.934	218611.500	8.937
31	529847.546	218619.916	52.141
32	529839.722	218636.186	18.208
33	529824.050	218693.913	52.292
34	529825.541	219132.915	37.528
35	529822.281	219147.912	34.538
36	529879.454	219206.420	8.830
37	529875.185	219198.119	133.030
38	529757.118	219136.883	87.479
39	529667.264	219106.533	12.004
40	529668.516	219096.960	23.074
41	529662.202	219096.363	23.887

PLAN DE INCADRARE
Sc. 1:20 000

LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UAT
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE PROPUSE

FZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- TEREN ARABIL
- ZONA DE SERVICII
- UAT LIVADA

DRUMURI

- DRUM NATIONAL
- DRUM DE EXPLOATARE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

DOTARI SI INSTALATII EXISTENTE:

- LINEE ELECTRICE AERIANE

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:

- ZONA DE PROTECTIE DIN 50m DE LA IMBRACAMINTA ASALTICA ZONA DE PROTECTIE DIN 50m DE LA IMBRACAMINTA ASALTICA PANALA PRELUARE DRUMURILOR DE CATRE MUNICIPIUL ARAD
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINEE ELECTRICE 20 kV - 18.5 m DIN AXUL LINEI

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA:

- SZCDL - SUBZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA
- SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE
- SZci - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE INCINTA
- Z2 - CAI DE COMUNICATIE PROPUSE
- ACCES
- ZONA DE IMPLANTARE LIMITA CONSTRUBILA

Nr. C.F.	Categorie de folosinta Suprafata masurata (mp)	Meniuni
349559	A	665
349560	A	509
349561	A	1577
349562	A	8538
349563	A	6072
349564	A	9058
349565	A	9208
349566	A	2743
349567	A	4116
349568	A	5577
349569	A	4734
349570	A	14589
349571	A	6871
349572	A	5205

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA				
	EXISTENT	%	PROPUIS	%
mp	83023,00	100,00%	73895,00	89,11%
Aria total incinta reglementata	83023,00	100,00%	73895,00	89,11%
Z1 - ZONA DE SERVICII SI COMERT	0,00	0,00%	62651,00	74,25%
SZCDL - SUBZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA	0,00	0,00%	15179,00	18,16%
SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE	0,00	0,00%	135,00	0,16%
SZci - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE INCINTA	0,00	0,00%	73,00	0,09%
Z2 - ZONA CAI DE COMUNICATIE	0,00	0,00%	73,00	0,09%

ZONIFICARE FUNCTIONALA
Z1 - ZONA DE SERVICII SI COMERT
SZCDL - SUBZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA
SZsv - SUBZONA SPATIU VERDE
SZci - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE INCINTA
Z2 - ZONA CAI DE COMUNICATIE

Uoit Arad
1EA.110kV Arad - CET Arad cind 1+2
ST NR 12 "2S" 45M 110.251
ST NR 13 "2S" 5M 110.251
ST NR 14 "2S" 10M 110.281
izolatie dubla compozit

- U.C. 110kV 20M 110.251
- 1EA 0,4 kV 700T. 110.2047
- 1EA 0,4 kV 700T. 110.2047
P. 110.2047

PROIECT

PROIECTANT DE SPECIALITATE
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.
Timisoara, str. Noroia, nr. 4, jud. Timis
CUI: 40354260, ORC: J35/4728/2018
Tel: 0757816351

Beneficiar
LUCA PETRU ADRIAN SI POPA ANA

Proiect nr.: 157/2025

Proiectat
arh. Florin Raul

Desenat
arh. Florin Raul

Juta
MARTIE 2025

Titlu planis
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Planis nr.: U05

Delgaz Grid SA, Gaz Timișoara Independenței 26-28 300207 Timișoara

PETRU-ADRIAN LUCA

AVIZ DE PRINCIPIU

214977312/02.04.2025

Stimate domnule/doamnă PETRU-ADRIAN LUCA,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214975245 din 31.03.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ SI RLU IN VEDEREA MODIFICARII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 446 DIN 28.11.2017 "ZONA DE SERVICII ,COMERT AMENAJARE ACCESE DIN DN7 SI DN79 , MUNICIPIUL ARAD , DN7 ARAD - NADLAC KM 543+890 DREAPTA SI DN 79 ARAD - ORADEA KM 4+285 DREAPTA" IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA - CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE** din Județul ARAD, Localitatea ARAD NR. CF :349559; :349561; 349560 349572; 349570; 349568; 349567; 349565; 349564; 349563; :349562 ;349571; 349566; 349569

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
U

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2025.04.02
16:26:06 +03'00'

Emitent,
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN

Digitally signed by
MADALIN-
NICOLAE CRISAN
Date: 2025.04.02
09:20:21 +03'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Eviu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Imobil ce face scopul avizului | Imobile |
| Retea in lucru | Retea Presiune Medie |
| Retea Presiune Joasa | Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214977312/02.04.2025

Madalin-Nicolae Crisan



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: PETRU ADRIAN LUCA
Fax:
Telefon: 0757916351
Date: 02-04-2025

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO326680/23424/2134
9

Referitor la cererea dvs. din data de **28-03-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ SI RLU IN VEDEREA MODIFICARII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 446 DIN 28.11.2017 "ZONA DE SERVICII, COMERT AMENAJARE ACCESE DIN DN7 SI DN79, MUNICIPIUL ARAD, DN7 ARAD-NADLAC Km 543+890 DREAPTA SI DN 79 ARAD-ORADEA Km 4+285 DREAPTA", IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA** in Arad, jud.Arad, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice având aceeași **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 01-04-2025

Referinta: AFO326680/23424/.....

Catre:

PETRU ADRIAN LUCA

conform Certificat de Urbanism nr.475 din 24.03.2025

In atentie,

PETRU ADRIAN LUCA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO326680/23424 din data 28-03-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

**ELABORARE PUZ SI RLU IN VEDEREA MODIFICARII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 446
DIN 28.11.2017 "ZONA DE SERVICII, COMERT AMENAJARE ACCESE DIN DN7 SI DN79, MUNICIPIUL
ARAD, DN7 ARAD-NADLAC Km 543+890 DREAPTA SI DN 79 ARAD-ORADEA Km 4+285 DREAPTA", IN
ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA, conform Certificat de Urbanism nr.475 din
24.03.2025, Arad, Arad**

va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patraș





S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMANIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR

DEPARTAMENT

Ing

V

Jr

PROTELCO

CAMPINA

Anexa aviz AFO326680/23424

Traseul FO Orange Romania SA

Legendă

- Traseul aerian
- Traseul subteran



56 / 25.03.2025

CATRE,

____ LUCA PETRU ADRIAN ____

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr_475 din 14.03.2025 emis de Consiliul Judetean _____ / Primaria _____ Comunei/Oras/ _____ Arad _____ pentru imobilul situat in Oras/Comuna/Sat _____ Arad _____ Sat _____ Strada _____ Nr: _____ Bloc: _____ Sc: _____ in scopul:

"Elaborare PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad nr.446 din 28.11.2017 ' zona de servicii, comert, amenajare accese din DN7 si DN79, municipiul Arad – nadlac km543+890 dreapta si DN79 Arad-Oradea km4+285 dreapta' in zona de servicii, comert, depozitare si logistica – corespunzator Aviz de Oportunitate. Municipiul Arad , jud. Arad ."

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

In cazul in care se modifica proiectul si executia prezentata aveti obligatia de a anunta / notifica Digi Romania spre analiza si verificare.

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Mihale Alexandru 0770057129 email: constructii.arad@digir.ro
- Wecker Iosif 0770057966 email: avizare.arad@digir.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele Digi Romania din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti, exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberari



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 1.122.550
din 15.04.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

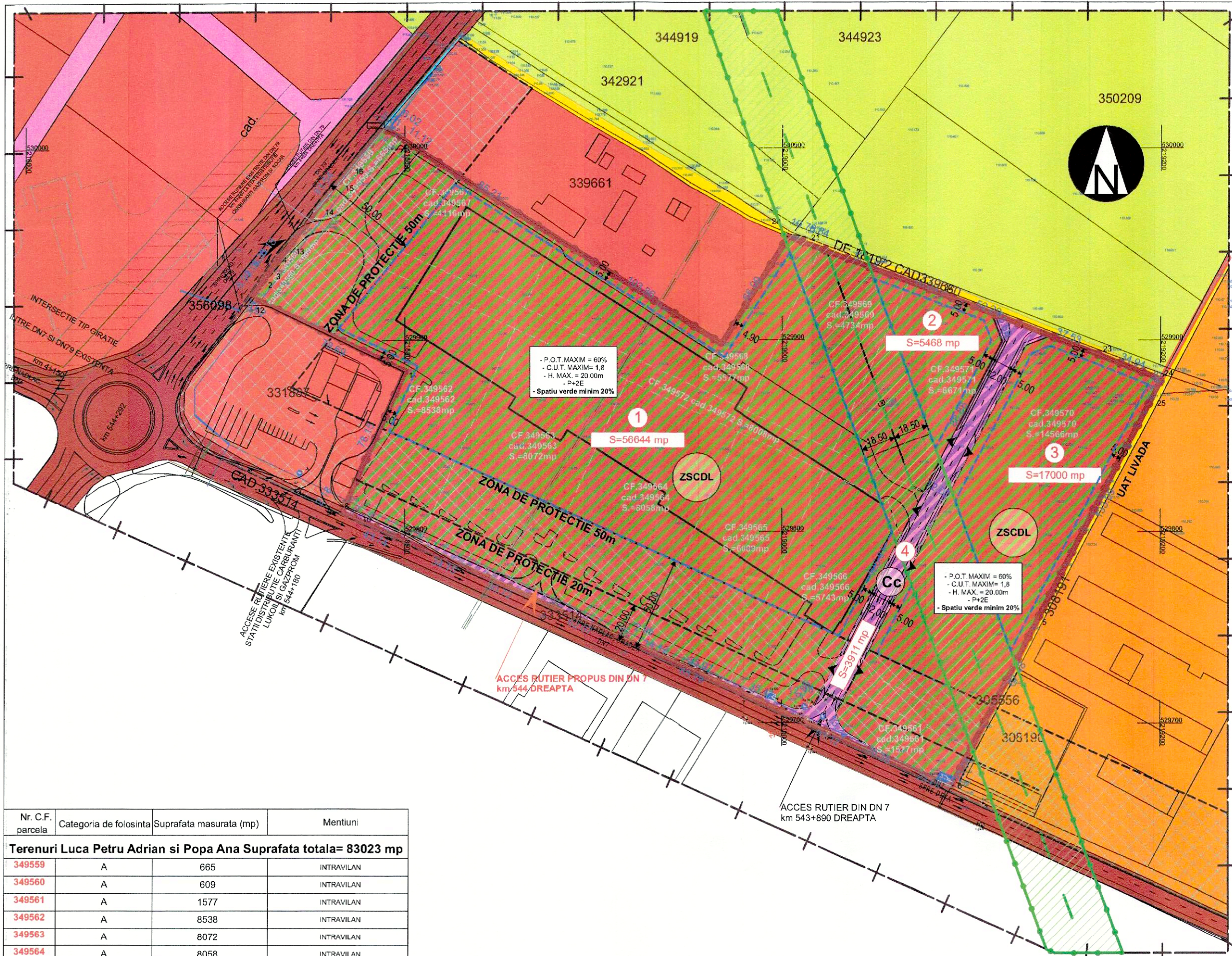
LUCA PETRU ADRIAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.550 din 31.03.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” PUZ ȘI RLU- ÎN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 446 DIN 28.11.2017- ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ, AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD-NĂDLAC KM 543+890 DREAPTA ȘI DN 79 ARAD-ORADEA KM 4+285 DREAPTA ÎN ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada ..., numărul ..., CF 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349564, 349566, 349567, 349568, 349572, 349571, 349569, 349570, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

(Î)INSPE
J

REN



Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
Terenuri Luca Petru Adrian si Popa Ana Suprafata totala= 83023 mp			
349559	A	665	INTRAVILAN
349560	A	609	INTRAVILAN
349561	A	1577	INTRAVILAN
349562	A	8538	INTRAVILAN
349563	A	8072	INTRAVILAN
349564	A	8058	INTRAVILAN
349565	A	6089	INTRAVILAN
349566	A	5743	INTRAVILAN
349567	A	4116	INTRAVILAN
349568	A	5577	INTRAVILAN
349569	A	4734	INTRAVILAN
349570	A	14566	INTRAVILAN
349571	A	6671	INTRAVILAN
349572	A	8008	INTRAVILAN

BILANT TERITORIAL - ZONĂ REGLEMENTATĂ					S=83023,00 mp
EXISTENT		mp	%	PROPUȘ	%
Arie total incinta reglementata		83023,00	100,00%	83023,00	100,00%
ZSCDL - ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA		0,00	0,00%	79112,00	95,29%
Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE		0,00	0,00%	3911,00	4,71%

ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZSCDL - ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA
Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529675.875	219067.741	93.122
2	529713.905	218982.739	65.792
3	529740.702	218922.651	62.073
4	529765.983	218865.960	30.722
5	529778.496	218837.902	34.149
6	529792.411	218806.717	43.735
7	529810.232	218766.777	0.679
8	529810.816	218767.124	2.180
9	529812.640	218768.317	78.151
10	529883.980	218800.227	78.689
11	529918.080	218729.310	9.923
12	529922.380	218720.367	0.555
13	529922.626	218719.869	0.947
14	529923.045	218719.020	8.989
15	529930.141	218724.538	7.057
16	529935.889	218728.632	6.254
17	529941.030	218732.193	6.182
18	529945.766	218736.167	24.009
19	529964.879	218750.697	9.639
20	529972.551	218756.532	11.528
21	529981.615	218763.655	5.688
22	529985.955	218767.331	32.730
23	530010.968	218788.441	5.612
24	530008.451	218793.457	6.024
25	530005.219	218798.541	11.124
26	529999.251	218807.929	85.214
27	529953.536	218879.842	103.857
28	529897.819	218967.488	66.089
29	529953.372	219003.288	10.785
30	529949.904	219013.500	6.837
31	529947.548	219019.918	50.141
32	529930.272	219066.989	18.028
33	529924.060	219083.913	52.292
34	529905.541	219132.816	37.528
35	529892.251	219167.912	34.936
36	529879.454	219200.420	4.850
37	529875.185	219198.119	133.090
38	529757.118	219136.693	67.479
39	529697.264	219105.533	12.004
40	529686.616	219099.990	23.014
41	529666.202	219089.363	23.687

S(CONTUR)=83023mp

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UAT
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITE CADASTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- TEREN ARABIL
- ZONA DE SERVICII
- UAT LIVADA

DOTĂRI ȘI INSTALAȚII EXISTENTE:

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:

- ZONA DE PROTECȚIE DN7 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ, ZONA DE PROTECȚIE DN79 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ
- ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LINIEI ELECTRICE 20 Kv - 18.5 m DIN AXUL LINIEI

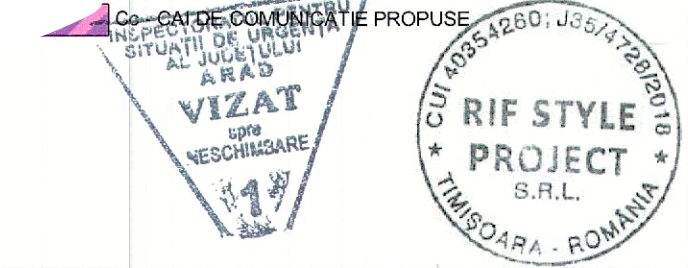
ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA:

- ZSCDL - ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA
- ACCES
- ZONA DE IMPLANTARE LIMITA CONSTRUIBILA

Co - CAI DE COMUNICATIE PROPUȘA

DRUMURI

- DRUM NATIONAL
- DRUM DE EXPLOATARE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA



Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar	Proiect nr :
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.				LUCA PETRU ADRIAN SI POPAANA	157 /2025
Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis				Amplasament:	
CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018				Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572	
Tel: 0757916351				Denumire proiect:	Faza:
				"PUZ SI RLU IN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HOLV ARAD N. 446 DIN 28.11.2017 ZONA DE SERVICII COVERT AVENAJARE ACCESE DN 7 SI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD - NADLAC KM 543+890 DREAPTA SI DN 79 ARAD - ORADEA KM 4+285 DREAPTA" IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA	P.U.Z.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Sef Proiect	urb. Ionasiu Adrian		1:20000, 1:2000	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	U03
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: MARTIE 2025		
Desenat	arh. Feier Raul				

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 1.122.549
din 15.04.2025
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

LUCA PETRU ADRIAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 1.122.549 din 31.03.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” PUZ ȘI RLU- ÎN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 446 DIN 28.11.2017- ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ, AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD-NĂDLAC KM 543+890 DREAPTA ȘI DN 79 ARAD-ORADEA KM 4+285 DREAPTA ÎN ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ” amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada ..., numărul ..., CF 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349564, 349566, 349567, 349568, 349572, 349571, 349569, 349570, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

(Î)NSPECTOR ȘEF
Locotenent-Colonel

RENTCH Robert-Valentin



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3

Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010

web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr.122/08.04.2025

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

LUCA PETRU-ADRIAN

Localitatea

Date identificare obiectiv notificate.

Localitatea: Arad, Intravilan, CF nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 446 DIN 28.11.2017 "ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD-NĂDLAC KM 543+890 DREAPTA ȘI DN 79 ARAD-ORADEA KM 4+285 DREAPTA", ÎN ZONA DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ" – CORESPUNZĂTOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 157/2025

Proiectant: SC RIF STYLE PROJECT SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 674/08.04.2025

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

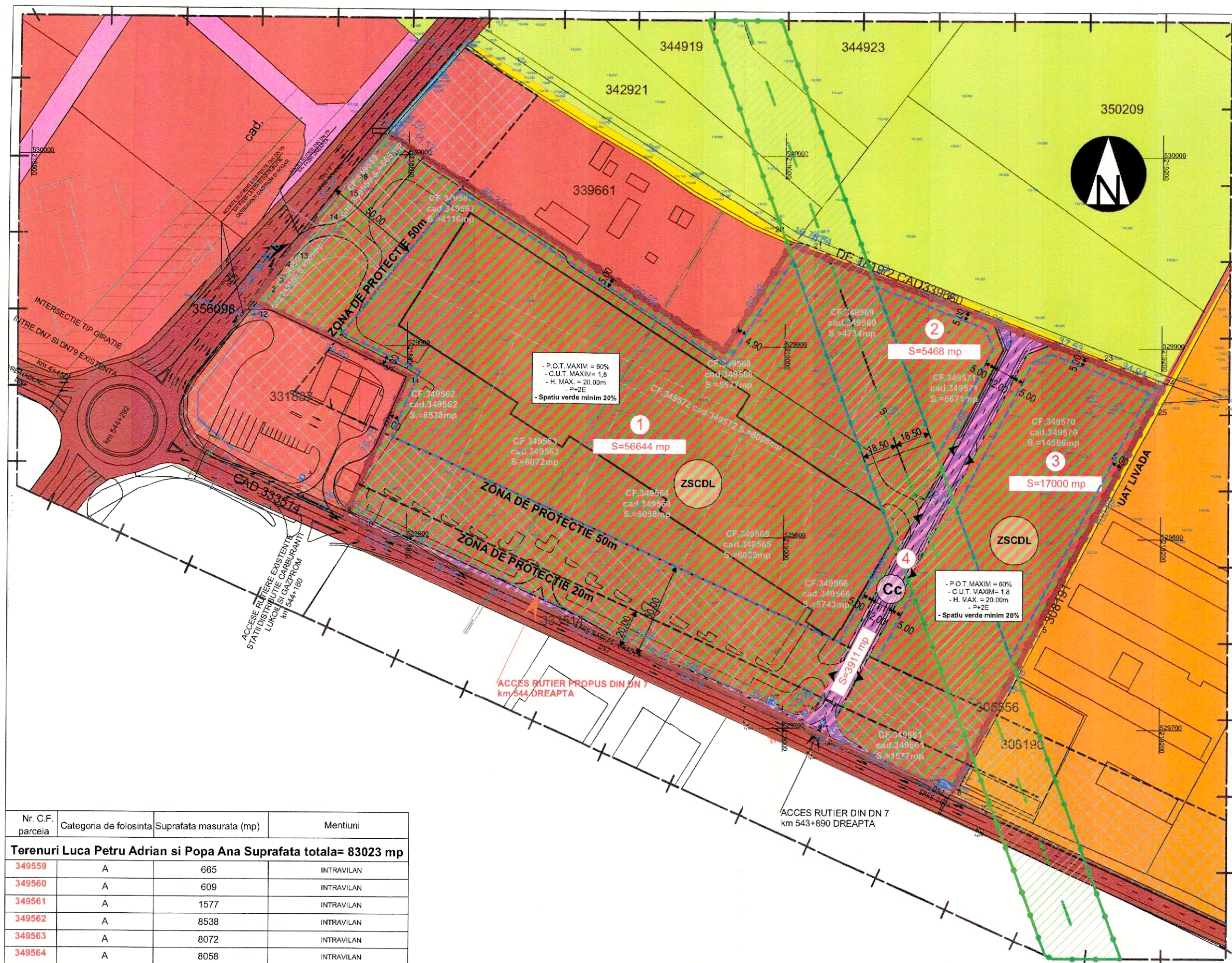
Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect .

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. SURPAȚ MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintili Viorica



Nr. C.F. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
Terenuri Luca Petru Adrian si Popa Ana Suprafata totala= 83023 mp			
349559	A	665	INTRAVILAN
349560	A	609	INTRAVILAN
349561	A	1577	INTRAVILAN
349562	A	8538	INTRAVILAN
349563	A	8072	INTRAVILAN
349564	A	8058	INTRAVILAN
349565	A	6089	INTRAVILAN
349566	A	5743	INTRAVILAN
349567	A	4116	INTRAVILAN
349568	A	5577	INTRAVILAN
349569	A	4734	INTRAVILAN
349570	A	14566	INTRAVILAN
349571	A	6671	INTRAVILAN
349572	A	8008	INTRAVILAN

BILANȚ TERITORIAL - ZONĂ REGLEMENTATĂ					S=83023,00 mp
EXISTENT					
Arie total incinta reglementata	mp	%	PROPUȘ	%	
	83023,00	100,00%	83023,00	100,00%	
ZSCDL - ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA	0,00	0,00%	79112,00	95.29%	
Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE	0,00	0,00%	3911,00	4,71%	

ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZSCDL- ZONA DE SERVICII,COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA
Cc - ZONA CAI DE COMUNICATIE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529675.875	219067.741	93.122
2	529713.905	218982.739	65.792
3	529740.702	218922.651	62.073
4	529765.983	218865.960	30.722
5	529778.496	218837.902	34.149
6	529792.411	218806.717	43.735
7	529810.232	218766.777	0.679
8	529810.816	218767.124	2.180
9	529812.640	218768.317	78.151
10	529883.980	218800.227	78.689
11	529918.080	218729.310	9.923
12	529922.380	218720.367	0.555
13	529922.626	218719.869	0.947
14	529923.045	218719.020	8.989
15	529930.141	218724.538	7.057
16	529935.889	218728.632	6.254
17	529941.030	218732.193	6.182
18	529945.766	218736.167	24.009
19	529964.879	218750.697	9.639
20	529972.551	218756.532	11.528
21	529981.615	218763.655	5.688
22	529985.955	218767.331	32.730
23	530010.968	218788.441	5.612
24	530008.451	218793.457	6.024
25	530005.219	218798.541	11.124
26	529999.251	218807.929	85.214
27	529953.536	218879.842	103.857
28	529897.819	218967.488	66.089
29	529953.372	219003.288	10.785
30	529949.904	219013.500	6.837
31	529947.548	219019.918	50.141
32	529930.272	219066.989	18.028
33	529924.060	219083.913	52.292
34	529905.541	219132.816	37.528
35	529892.251	219167.912	34.936
36	529879.454	219200.420	4.850
37	529875.185	219198.119	133.090
38	529757.118	219136.693	67.479
39	529697.264	219105.533	12.004
40	529686.616	219099.990	23.014
41	529666.202	219089.363	23.687

S(CTUR)=83023mp

PLAN DE INCADRARE

Sc. 1:20 000



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UAT
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITE CADASTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- TEREN ARABIL
- ZONA DE SERVICII
- UAT LIVADA

DOTĂRI ȘI INSTALAȚII EXISTENTE:

- LINIE ELECTRICA AERIANA

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICTIE:

- ZONA DE PROTECȚIE DN7 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ, ZONA DE PROTECȚIE DN7 50m DE LA ÎMBRĂCĂMINTEA ASFALTICĂ
- ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ LINIEI ELECTRICE 20 Kv - 18.5 m DIN AXUL LINIEI

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA:

- ZSCDL - ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA

ACCES

- ZONA DE IMPLANTARE LIMITA CONSTRUIBILA

- Cc - CAI DE COMUNICATIE PROPUȘE

DRUMURI

- DRUM NATIONAL
- DRUM DE EXPLOATARE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA



Verif./ Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar	Proiect nr :
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J36/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				LUCA PETRU ADRIAN SI POPAANA	157 /2025
Amplasament:				Jud Arad, Municipiul Arad, C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:	Faza:
Sef Proiect	urb. Ionasiu Adrian		1:20000, 1:2000	"PUZ SI RLU IN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ SI RLU APROBAT PRIN HCM ARAD NR. 446 DIN 28.11.2017 'ZONA DE SERVICII, COMERT AVENAJARE ACCESE DIN DN 7 SI DN 79, COMUNA ARAD, DN 7 ARAD - VASLAC KM 5+3+800 DREAPTA SI DN 78 ARAD - ORADEA KM 4+285 DREAPTA, IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA"	P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	arh. Feier Raul		MARTIE 2025	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	U03



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.49280/Z1/16.07.2025

Către,

LUCA PETRU ADRIAN

Referitor la lucrarea,,ELABORARE PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD Nr.446 din 28.11.2017,,ZONA DE SERVICII, COMERȚ,AMENAJARE ACCESE DIN DN7 SI DN 79,MUNICIPIUL ARAD-NADLAC LOGISTICĂ, AMENAJARE ACCESE DIN DN7, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD-NĂDLAC Km 543+890 DREAPTA ȘI DN79 ARAD-ORADEA Km4+285 DREAPTA "aprobat prin H.C.L.M. ARAD nr.445/28 noiembrie 2017 ÎN ZONA DE SERVICII,COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICA" CORESPUNZATOR AVIZULUI DE OPORTUNITATE " ARAD, INTRAVILAN identificat prin CF nr.349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 ARAD beneficiar:LUCA PETRU ADRIAN ȘI LUCA ANA ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.49820/29.05.2025, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată

durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.588/14.11.2023,PUZ nr.446/2017, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.475 din 24.03.2025;

7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Semnătura digitală de către:

Florea Liliana

Data: 17.07.2025 15:14:09

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Adrian Barbeș	referent	Semnăt digitală de către Adrian Barbeș Data: 17.07.2025 13:24:15
George Stoian	membru	Semnăt digitală de către: George Stoian Data: 16.07.2025 16:34:01



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 289.858 din 07.04.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

LUCA PETRU-ADRIAN

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**MODIFICARE P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L.M. ARAD, NR.446, DIN 28.11.2017 „ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ AMENAJARE ACCESE DIN DN7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 KM 543+800 DREAPTA ȘI DN ARAD-ORADEA KM 4+285 DREAPTA”, ÎN ZONĂ DE SERVICII COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ.**”, în mun. Arad, jud. Arad, CF 349559; 349560; 349561; 349562; 349563; 349564; 349565; 349566; 349567; 349568; 349569; 349570; 349571; 349572 Arad, conform certificatului de urbanism nr.475, din 24.03.2025, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanța, din data de 28.03.2025 în valoare de 100 de lei.

Respectabil,

POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD

**Șef de poliție,
IONUȚ**

ÎȘEFUL BIROULUI RUTIER

**Inspect
BĂTEȘ
șef de poliție,
ALEXANDRU**

AVIZ nr. 277 / 02.06.2025
pentru amplasament și/sau branșament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire

PUZ SI RLU IN VEDEREA MODIFICARII PUZ SI RLU APROBAT
PRIN HCLM ARAD NR. 446 DIN 28.11.2017 „ZONA DE SERVICII
COMERT AMENAJARE ACCESE DIN DN7 SI DN 79, MUN.ARAD
DN7 ARAD-NADLAC KM 543+890 DREAPTA SI DN 79 ARAD
ORADEA KM 4+285 DREAPTA" IN ZONA DE SERVICII, COMERT
DEPOZITARE SI LOGISTICA"

2. Amplasament

Jud. Arad, Mun. Arad, CF nr: 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564,
349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572

3. Beneficiar

Luca Petru Adrian si Popa Ana

4. Proiect Nr.

157/2025

elaborator

SC RIF STYLE PROJECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

2.1 AMPLASAMENT

MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI SI TERMEN DE VALABILITATE AVIZ

24 luni de la data emiterii certificatului de urbanism nr.475 din 24.03.2025, respectiv de 24.03.2027.

4. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de
precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acordă:

AVIZ FAVORABIL
-FARA CONDITII.

cu următoarele condiții

Data: 25/06/02

(SOCIETATEA





MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 45

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.50368//Z1/ 19.IUN. 2025

Către,

Domnul Luca Petru, jud. Timis

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemizare a Circulației pentru documentația „Elaborare PUZ și RLU în vederea modificării PUZ și RLU, aprobat prin HCLM Arad Nr. 446 din 28.11.2017 „Zonă de servicii, comerț amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad – Nădlac km 543 -890 dreapta și DN 79 Arad - Oradea km 4+285 dreapta”, ÎN ZONA DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ” – corespunzător Avizului de Oportunitate.

În urma analizării documentației în ședința din data de 12.06.2025, Comisia de Sistemizare a Circulației a avizat favorabil solicitarea.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR

SERGIU COSMIN



19 IUN. 2025

	Nume prenume	Funcția	Semn
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv	
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent	
Întocmit:	George Stoian	Secretar	
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar	

Data
19. IUN. 2025
17.06.2025
16.06.2025



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 405 / 14.04.2025

APROBAT,
Director Executiv
SIMON



Către,

LUCA PETRU ADRIAN

AVIZ NR. 95 / U / 14.04.2025

Privind: PUZ și RLU în vederea modificării PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 446 din 28.11.2017 “Zonă de servicii, comerț amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad – Nădlac KM 543+890 dreapta și DN 79 Arad – Oradea KM 4+285 dreapta”, în Zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică

Statut LMI: Amplasament situat în intravilanul municipiului Arad

Adresa: mun. Arad, intravilan nord

Nr. pr./faza/Den: **157/2025 / PUZ – PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD Nr. 446 DIN 28.11.2017 “ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD – NĂDLAC KM 543+890 DREAPTA ȘI DN 79 ARAD – ORADEA KM 4+285 DREAPTA”, ÎN ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ**

Proiectant: SC RIF STYLE PROJECT SRL,
mun. Timișoara, str. Norma nr. 4, jud. Timiș

Titular: LUCA PETRU ADRIAN,
com. Dumbrăvița, str. Traian Vuia nr. 3/A, jud. Timiș

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 405/31.03.2025 cuprinde extrase CF, CU 475/2025, memoriu, plan de situație topo, plan de situație reglementări urbanistice zonificare.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului local de urbanism pentru modificarea destinației de zonă de servicii și comerț conform PUZ aprobat, cu una de servicii, comerț, depozitare și logistică cu amenajările aferente, pe suprafața totală de 83023 mp.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. 157/2025, PUZ și RLU în vederea modificării PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 446 din 28.11.2017 “Zonă de servicii, comerț amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad – Nădlac KM 543+890 dreapta și DN 79 Arad – Oradea KM

– Amplasamentul este situat în zonă cu potențial arheologic și în vecinătatea zonei de protecție a unui sit arheologic clasat. Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism sarcina titularului de investiție de a efectua o supraveghere arheologică pe durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract încheiat cu o instituție abilitată în conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național. Dacă în timpul supravegherii lucrărilor de infrastructură vor fi identificate vestigii arheologice, se vor opri lucrările și se va anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003. Se va realiza cercetarea arheologică preventivă și se va reveni la DJC Arad pentru avizarea la faza de proiectare PT a lucrărilor autorizate suspendate..

Responsabil Patrimonial Imobil DJC Arad

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 24.04.2025

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Elaborare P.U.Z. și R.L.U în vederea modificării P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin HCLM Arad, nr. 446 din 28.11.2017- „Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad-Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad-Oradea km 4+285 drapta” în zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică
Arad, CF 349559...CF 349572, jud. Arad

PROIECT SG - 543 / 2025

BENEFICIAR:

**LUCA PETRU ADRIAN,
LUCA ANA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

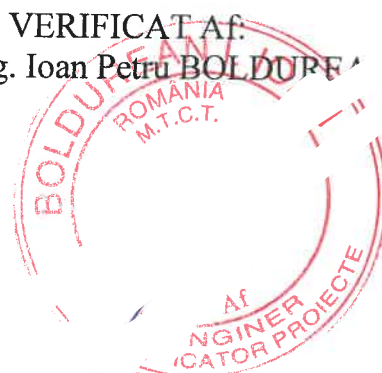
S.C. FP STRUCTURAL S.R.L.

Timișoara, str. Soarelui nr. 3

Ing. Dan-Adrian POPESCU



VERIFICAT de:
dr. ing. Ioan Petru BOLDURF



**Iunie
2025**

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Borderou
3. Studiu Geotehnic pentru Elaborare P.U.Z. și R.L.U în vederea modificării P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin HCLM Arad, nr. 446 din 28.11.2017- „Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad-Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad-Oradea km 4+285 drapta” în zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică, Arad, CF 349559...CF 349572, jud. Arad
4. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1
Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, relevee fundații, buletin de analiză chimică a solului.
2. ANEXA 2
Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Elaborare P.U.Z. și R.L.U în vederea modificării P.U.Z. și R.L.U. aprobat
prin HCLM Arad, nr. 446 din 28.11.2017- „Zonă de servicii, comerț,
amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad-
Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad-Oradea km 4+285 dreapta” în
zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică
Arad, CF 349559...CF 349572, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, în baza proiectului SG – 543 / 2025 pentru întocmirea proiectului Elaborare P.U.Z. și R.L.U în vederea modificării P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin HCLM Arad, nr. 446 din 28.11.2017- „Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad-Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad-Oradea km 4+285 dreapta” în zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică. Amplasamentul este situat Arad, CF 349559...CF 349572, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zonă seismică	$a_g = 0,20 \text{ g}$	2
TOTAL PUNCTAJ		10

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat Arad, CF 349559...CF 349572, jud. Ar

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albiile și meandre părăsite, grinduri, lăcoviști și sărături

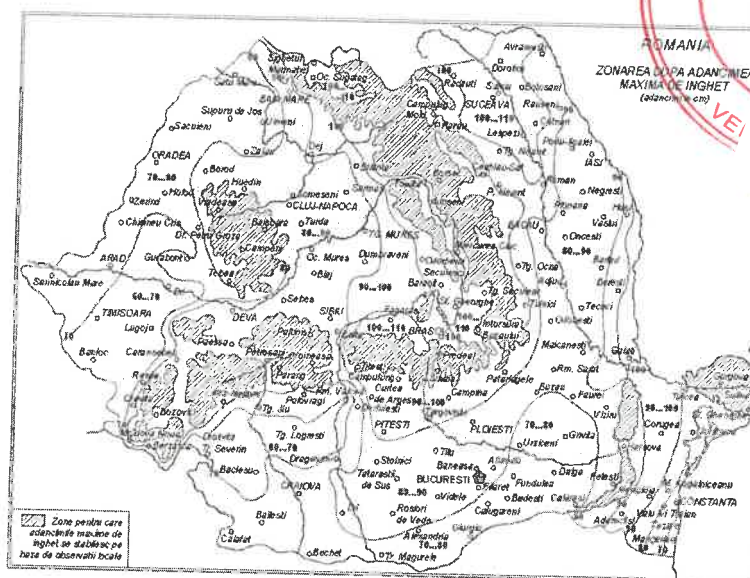
3.2. Rețeaua hidrografică

Din punct de vedere hidrografic, suprafața administrativă a județului Arad aparține bazinelor hidrografice a patru mari râuri din vestul țării: Mureșul, Crișul Alb, Crișul Negru și Bega. Rețeaua hidrografică este dominată de cele două artere: Mureș și Crișul Alb. Râul cel mai important care străbate județul este Mureșul cu o lungime totală de 761 km pe teritoriul țării din care 220 km pe teritoriul județului Arad, ocupând locul doi ca lungime (după Dunăre) și tot locul doi, ca suprafață hidrografică (cu 27.890 km²). Dintre suprafețele lacustre amintim lacurile naturale de luncă (numeroase pe valea Mureșului) și lacuri antropice (cum ar fi lacul de baraj de la Tăuț). De asemenea mai există izvoare termale bicarbonate-sulfurate din zona aferentă bazinului Crișurilor (apele carbogazoase alcaline de la Moneasa),

izvoare carbogazoase feruginoase (în dealurile Lipovei), izvoare bicarbonate caldă termale, carbogazoase și sulfuroase sodice (în zona Mureșului).

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, c 1 form STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Clima orașului este continental-moderată, cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C și iarna o temperatura medie de -1 °C.

Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim în septembrie de 36,5 mm.

Datorită poziției în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120.

cea sud-estică ta
e cea sudic brie
tică în iu' %).

3.5 Regimul eolian

 $\frac{1}{0}$

3.6 Seismicitatea zonei



depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_C a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 \text{ g}$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasament cercetat s-au efectuat 4 foraje geotehnice F 1...F 4 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -5,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective au fost recoltate din foraje probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișele de foraj F 1...F 4 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2, CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICARE ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului nr. 1, la un fond de 5,00 m, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-0,70 m – Argilă prăfoasă cafenie de tip PUCM cu vegetație;
- 0,70 m...-1,60 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie, tare;
- 1,60 m...-2,20 m – Nisip fin și mijlociu, cafeniu cenușiu;
- 2,20 m...-5,00 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 2

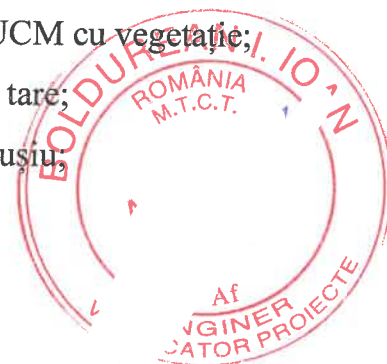
- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-0,70 m – Argilă prăfoasă cafenie de tip PUCM cu vegetație;
- 0,70 m...-1,60 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie, tare;
- 1,60 m...-2,20 m – Nisip fin și mijlociu, cafeniu cenușiu;
- 2,20 m...-5,00 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 3

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-0,70 m – Argilă prăfoasă cafenie de tip PUCM cu vegetație;
- 0,70 m...-1,60 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie, tare;
- 1,60 m...-2,20 m – Nisip fin și mijlociu, cafeniu cenușiu;
- 2,20 m...-5,00 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.

FORAJUL F 4

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-0,70 m – Argilă prăfoasă cafenie de tip PUCM cu vegetație;
- 0,70 m...-1,60 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie, tare;
- 1,60 m...-2,20 m – Nisip fin și mijlociu, cafeniu cenușiu;
- 2,20 m...-5,00 m – Argilă prăfoasă, cafeniu gălbuie;
- 5,00 m...în jos – Stratul continuă.



Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri fine și mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,61$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 38,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 12,9 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 20,5 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,22$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 44 \text{ kN/m}^2$ |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Pentru determinarea clasei de expunere a betoanelor folosite la infrastructura construcțiilor s-a prelevat o probă de sol recoltată din forajul F 1 la cota -1,00 m.

În Tabelul 2 sunt prezentate în mod centralizat valorile conținutului în substanțe chimice ale solului din amplasament, conform Buletinului de analiză nr. 23.807 / 2025 eliberat de S.C. CARA S.R.L. TIMIȘOARA:

Tabelul 2

Determinări	UM	F 1 -1,00 m
Sulfați SO_4^{2-}	mg/kg	55,0
pH	-	6,7
Aciditate	ml/kg	8,32

Conform „COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI – NE 012/1-2022”, tabel 5.2, privind agresivitatea solului asupra betoanelor, se constată următoarele:

- Conținutul în sulfați (SO_4^{2-}) este de 55,0 mg/kg < 2000 mg/kg, deci solul nu manifestă o agresivitate de natură sulfatică asupra betoanelor.
- pH-ul extrasului apos este 6,7 > 6,5 și în consecință solul nu manifestă o agresivitate de natură acidă asupra betoanelor.
- Aciditatea solului este de 8,32 ml/kg < 200 ml/kg, deci solul nu manifestă o agresivitate de natură acidă asupra betoanelor.

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022. i ' j ' at

COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive și necoezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri fine și mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

6.3 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,61$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 38,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 12,9 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 20,5 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,22$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |

- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică $c = 44 \text{ kN/m}^2$.

6.4 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, și a parametrilor geotehnice $I_p=20,5\%$; $I_c=1,22$; $e=0,6$ și a o fundație cu lățimea $B=1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2,00 \text{ m}$ este

$$p_{\text{conv}} = 309,1 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.5 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

6.6 Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

6.7 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuizmente se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

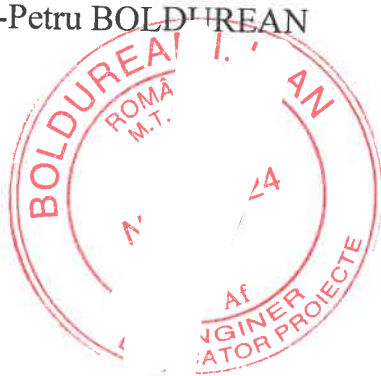
Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.8 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.9 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

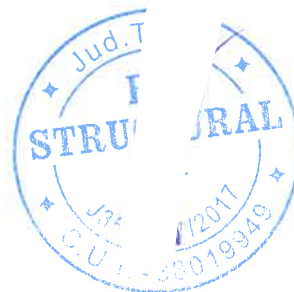
VERIFICAT A_r

Dr. ing. Ioan-Petru BOLDUREAN



ÎNTOCMIT

ing. Dan-Adrian POPEA



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
Elaborare P.U.Z. și R.L.U în vederea modificării P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin
HCLM Arad, nr. 446 din 28.11.2017- „Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din
DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad-Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79
Arad-Oradea km 4+285 drapta” în zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică
Arad, CF 349559...CF 349572, jud. Arad
Faza DTAC+PT și face obiectul Contractului nr. SG - 543 / 2025

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. FP STRUCTURAL S.R.L.
- Beneficiar: LUCA PETRU ADRIAN, LUCA ANA
- Amplasament: Arad, CF 349559...CF 349572, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 23.06.2025

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate- 1 Foraj Geotehnic condus până la -5,00 m cu prelevare de probe tulburate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC – Contract cadru nr. SG – 543 / 2025

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -

- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **Elaborare P.U.Z. și R.L.U în vederea modificării P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin HCLM Arad, nr. 446 din 28.11.2017- „Zonă de servicii, comerț, amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad-Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad-Oradea km 4+285 drapta” în zonă de servicii, comerț, depozitare și logistică, Arad, CF 349559...CF 349572, jud. Arad**

Am primit,
INVESTITOR

Ampr.,
VEP...ATOR Af
Dr. Ing. ...OLDUREAN
INGINER
VERIFICATOR PROIECT

Dirección General Técnica y Control

RECEIVED JANUARY 1957

Professur
145116

AIRTEL

VERIFICATION PROJECT

Chickadee

la carnevale.

TOTTE DOMENILE (A)

10-11-2014

Director General

1-445180

52-11747-40

Get service@com

6-7014-16277

100

100

Serial U

Proxima programare va fi vizita de salutant din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prejudizati valitissimi

Plaintiff's Exhibit 3

22

Preliminary valuations

Department of Statistics

1990

RESEARCH AND DEVELOPMENT

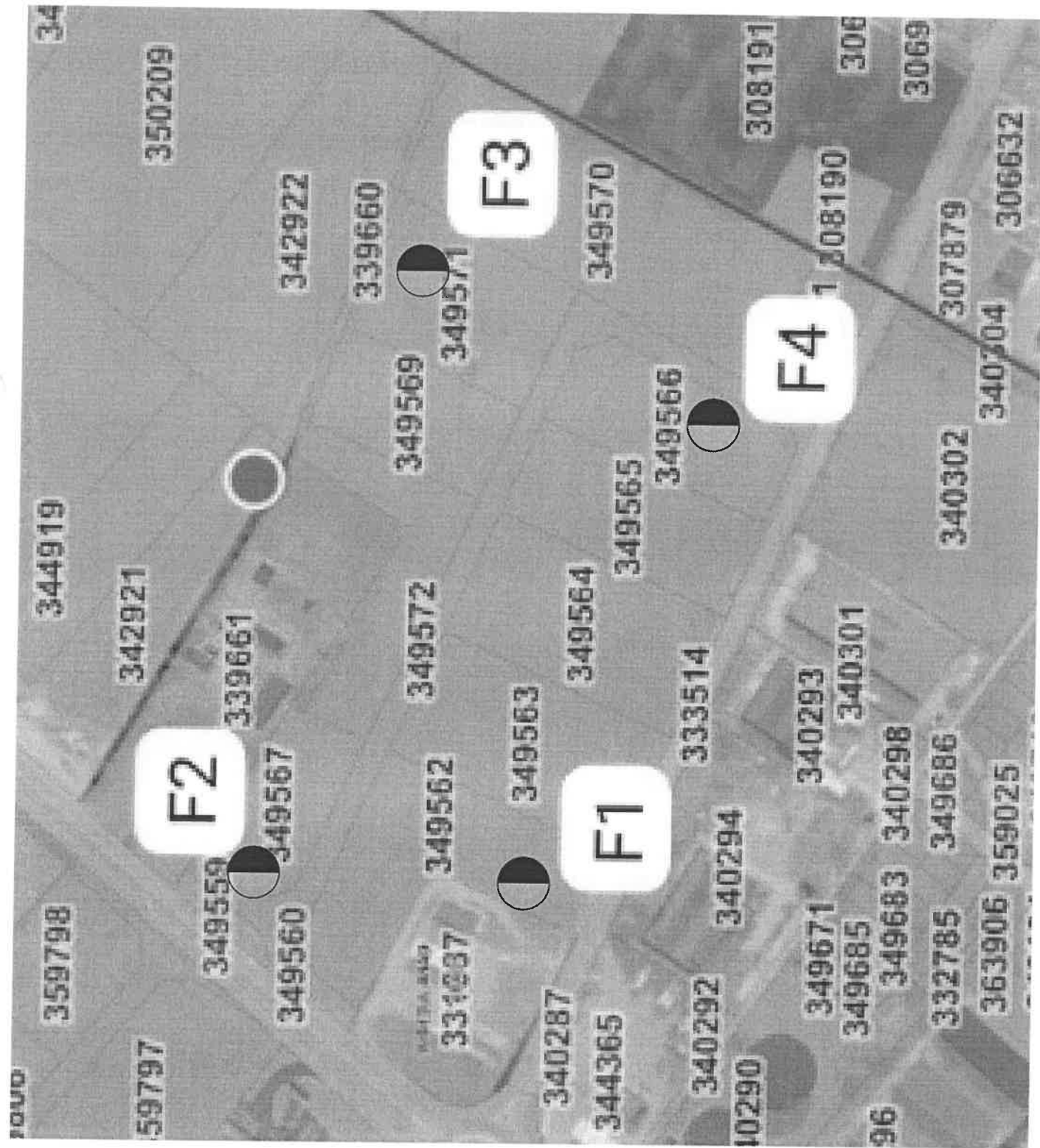
10

[illegible]

MINISTERUL DEZVOITĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI

**DUPLICAT
LEGITIMATIE**

Series U



FIȘA FORAJULUI F 1

S.C. FP STRUCTURAL S.R.L.
STR. SOARELUI NR. 3, ET. 1, AP. 118
307160 DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ

Santierul: Arad, CF 349559...349572, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. FP Structural S.R.L.
Beneficiar: Luca Petru Adrian, Luca Ana

Început la : 13.06.2025
Terminat la : 13.06.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric $M_{2,3}$ kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coezivența c kPa	Rezistența la penetrare con R_{pe} daN/ cm^2
	adâncimea	grosimea probei	nr.	borean șut		Pietriș mare 20...70 mm %	Pietriș mic 2...20 mm %	Nisip 0.05...2 mm %	Praf 0.005...0.05 %	Argilă < 0.005 mm %	Greutatea volumică γ kN/mc												
Sol vegetal	-0.30	0.30																					
Argilă prăfoasă cafeniu tip PUCM cu vegetație	-0.70	0.40																					
Argilă prăfoasă, cafeniu gălbui, tare			1T	-1.00				22	49	29	18.6	0.61	38.0	12.9	37.9	17.4	20.5	1.22		10500	16.0	44.0	
Nisip fin și mijlociu, cafeniu cenușiu	-1.60	0.90						88	12		19.0	0.54	35.0	10.1						15000	25.0		
Argilă prăfoasă, cafeniu gălbui	-2.20	0.60	2T	-1.80																			
	-5.00	2.80																					

FOR - 01

Vr

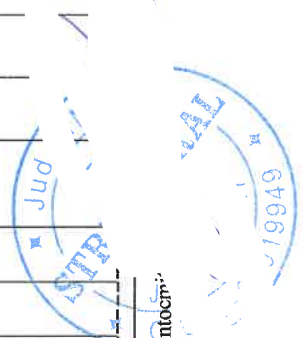
FIȘA FORAJULUI F 2

S.C. FP STRUCTURAL S.R.L.
STR. ȘOARELUI NR. 3, ET. 1, AP. 11B
307160 DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ

Șantierul: Arad, CF 349559...349572, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. FP Structural S.R.L.
Beneficiar: Luca Petru Adrian, Luca Ana

Început la : 13.06.2025
Terminat la : 13.06.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr.	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Căderea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con	
	adân- cimea	grosimea		probei	borcan		ștuț	Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm														
Sol vegetal	-0.30	0.30																								
Argilă prăfoasă cafenie de tip PUCM cu vegetație	-0.70	0.40																								
Argilă prăfoasă, cafeniu gălbui, tare	-1.60	0.90	1T	-1.00				22	49	29	18.6	0.61	38.0	12.9	37.9	17.4	20.5	1.22				10500	16.0	44.0		
Nisip fin și mijlociu, cafeniu cenușiu	-2.20	0.60	2T	-1.80				88	12		19.0	0.54	35.0	10.1								15000	25.0	-		
Argilă prăfoasă, cafeniu gălbui	-5.00	2.80																								



Întocmit

Verifica

FIȘA FORAJULUI F 3

S.C. FP STRUCTURAL S.R.L.
STR. SOARELUI NR. 3, ET. 1, AP. 11B
307160 DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ. TIMIȘ

Șantierul: Arad, CF 349559...349572, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. FP Structural S.R.L.
Beneficiar: Luca Petru Adrian, Luca Ana

Început la : 13.06.2025
Terminat la : 13.06.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n %	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _p %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _c -	Grad de îndesare I _D -	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea c kPa	Rezistența la specifă R _{pe} daN/ cm ²	
	adân- cimea	grosimea		borcan	ștuț		Pietriș mare 20...70 mm %	Pietriș mic 2...20 mm %	Nisip 0.05...2 mm %	Praf 0.005...0.05 %	Argilă < 0.005 mm %															
Sol vegetal	-0.30	0.30																								
Argilă prăfoasă cafenie de tip PUCM cu vegetație	-0.70	0.40																								
Argilă prăfoasă, cafeniu gălbui, tare	-1.60	0.90	1T	-1.00				22	49	29			18.6	0.61	38.0	12.9	37.9	17.4	20.5	1.22		10500	16.0	44.0		
Nisip fin și mijlociu, cafeniu cenușiu	-2.20	0.60	2T	-1.80				88	12				19.0	0.54	35.0	10.1						15000	25.0	-		
Argilă prăfoasă, cafeniu gălbui	-5.00	2.80																								



Întocmit

Verificat Af

FIȘA FORAJULUI F 4

S.C. FP STRUCTURAL S.R.L.
STR. ȘOARELUI NR. 3, ET. 1, AP. 11B
307160 DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ

Santerul: Arad, CF 349559...349572, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. FP Structural S.R.L.
Beneficiar: Luca Petru Adrian, Luca Ana

Început la : 13.06.2025
Terminat la : 13.06.2025

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate					Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor c	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _p %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistență Ic	Grad de îndesare I _D	Modul edometric M ₂₋₃ kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coezunea specifică c kPa	R _{pe} daN / cm ²
	adân- cimea	grosimea		nr.	adâncimea		Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm														
Sol vegetal	-0.30	0.30																						
Argilă prăfoasă cafenie de tip PUCM cu vegetație	-0.70	0.40																						
Argilă prăfoasă, cafeniu gălbui, tare	-1.60	0.90	1T	-1.00			22	49	29	18.6	0.61	38.0	12.9	37.9	17.4	20.5	1.22			10500	16.0	44.0		
Nisip fin și mijlociu, cafeniu cneșușu	-2.20	0.60	2T	-1.80			88	12		19.0	0.54	35.0	10.1							15000	25.0	-		
Argilă prăfoasă, cafeniu gălbui	-5.00	2.80																						

Jud. 7/11

Întocmit

Verificat



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara
RO60 RNCB 0255 1468 9495 0001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
Lab.Aut.gr: II Profil GTF+Chimic - Aut. Nr. 2723/18.04.2017

O.R.C. J. 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL. 0356-448979
MOB. 0722-573188
Fax 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



BULETIN DE ANALIZĂ nr. 23.807 / 2025

ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE SOL FAȚĂ DE BETON

Conform cerințe standard NE 012 - 1 / 2007

Denumire lucrare : Analiză chimică - agresivitate sol față de beton pt. o probă din Arad pentru PUZ 8,3 Ha, jud. Arad
Beneficiar :

Determinări	Valori de referință	Metode de încercări de referință	Metode de încercări utilizate	UM	Rezultate	Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Prelevare probă							
Locul prelevării probelor : Arad							
Adâncimea de prelevare : F 1 - 1,00 m							
Data prelevării: 13.06.2025							
Sulfazi (SO_4^{2-})	≥ 2000 și ≤ 3000 > 3000 și ≤ 12000 > 12000 și ≤ 24000	XA1 XA2 XA3	STAS 8601 - 70	Fotometrul HI 83200	mg/kg	55,0	Neagresivă
pH			ISO 4316	Fotometrul HI 83200	-	6,7	Neagresivă
Aciditate	> 200 Baumann Gully	XA1 XA2 XA3	DIN 4030-2		ml/kg	8,32	Neagresivă

Data : 20.06.2025

Laborant : Corina DUMITRACHE
Sef laborator: Ing. Gabriela A. DUMITRACHE





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5179 / 2008 07 25

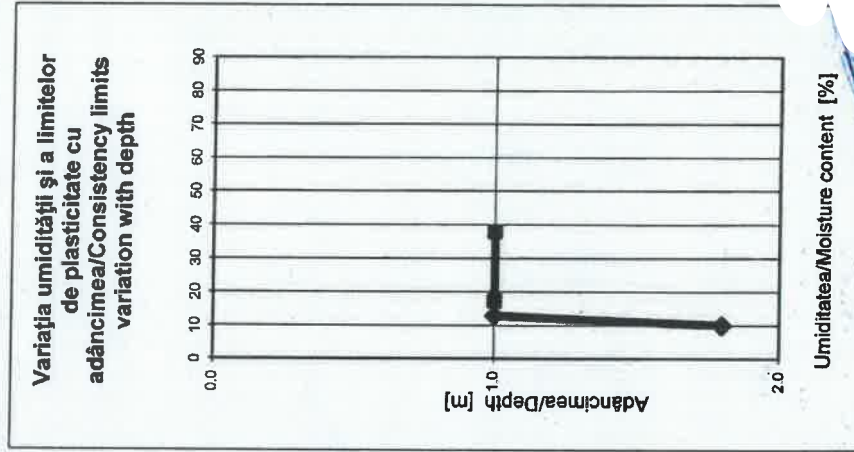
Arad PUZ 8.3 Ha
Foraj nr./Boring no.: F 1

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

1.00 m	156.1	142.7	38.8	12.9
--------	-------	-------	------	------

1.80 m	228.7	211.2	37.2	10.1
--------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRA

PO-101-01.03/3

Page 1/1



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad PUZ 8.3 Ha
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.00 m

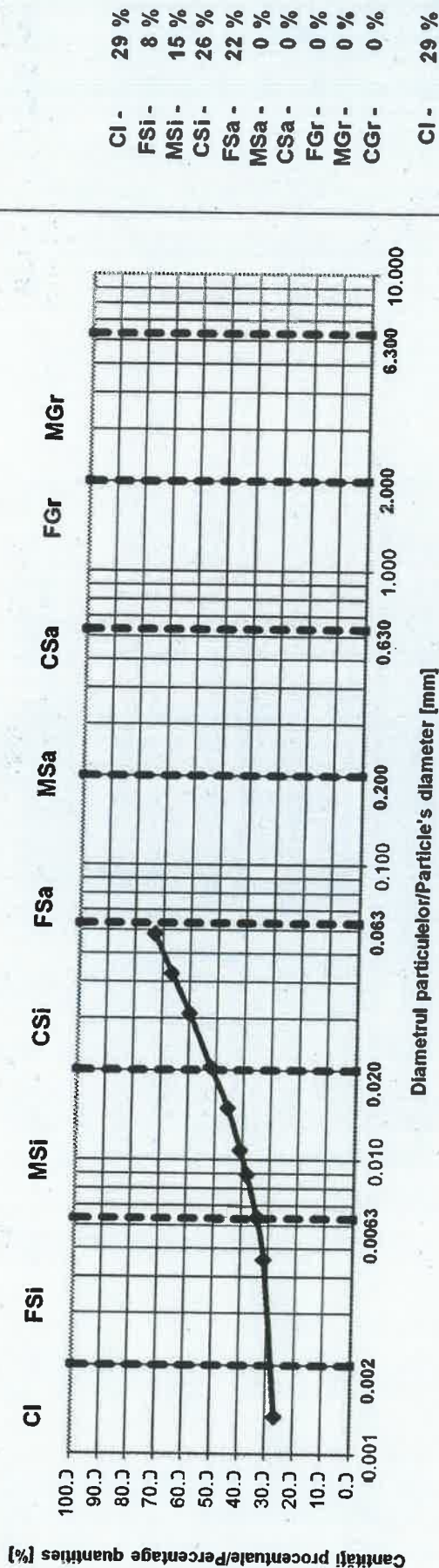
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5280

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁴ *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0224	22.4	22.9	0.00270	22.9027	0.101	9.214	0.0582	73.1
1'	60	1.0204	20.4	20.9	0.00270	20.9027	0.101	9.894	0.0426	66.7
2'	120	1.0183	18.3	18.8	0.00270	18.8027	0.101	10.608	0.0312	60.0
5'	300	1.0158	15.8	16.3	0.00270	16.3027	0.101	11.458	0.0205	52.0
10'	600	1.0138	13.8	14.3	0.00270	14.3027	0.101	12.138	0.0149	45.6
20'	1200	1.0123	12.3	12.8	0.00270	12.8027	0.101	12.648	0.0108	40.9
30'	1800	1.0115	11.5	12.0	0.00270	12.0027	0.101	12.920	0.0089	38.3
60'	3600	1.0103	10.3	10.8	0.00270	10.8027	0.101	13.328	0.0064	34.5
120'	7200	1.0094	9.4	9.9	0.00270	9.9027	0.101	13.634	0.0046	31.6
1440'	86400	1.0079	7.9	8.4	0.00270	8.4027	0.101	14.144	0.0013	26.8

Arad PUZ 8.3 Ha:
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.00 m

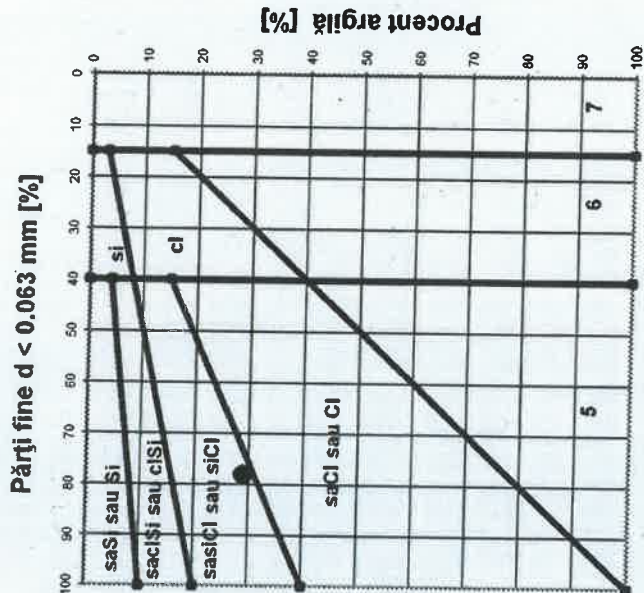
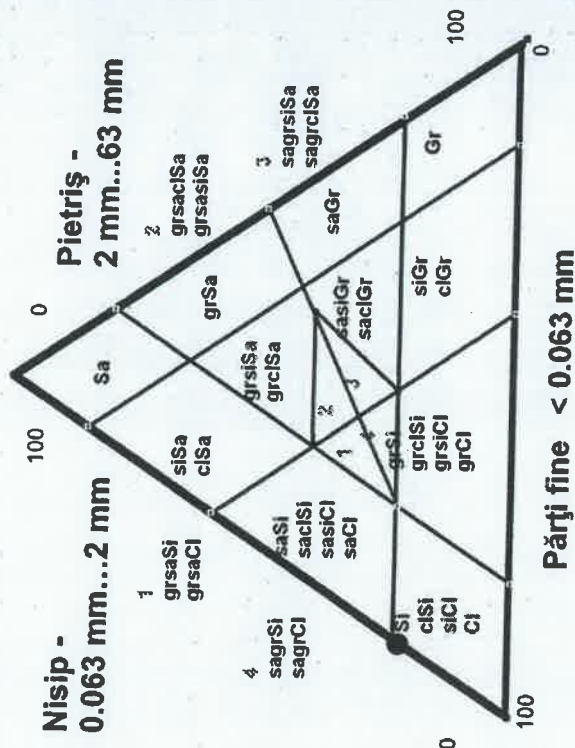
Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Pământuri fine			Pământuri grosiere			Pământuri foarte grosiere		
CI	Argilă	Sa	Nisip	Nisip fin	Co	Bolvăniș	Blocuri	Blocuri mari
FSi	Praf	FSa	Nisip mijlociu	Nisip mare	Bo			
MSi	Praf fin	MSa	Pietriș	Pietriș mic	Lbo			
CSI	Praf mijlociu	CSa	Pietriș mare	Pietriș mare				
	Praf mare	Gr						
		FGr						
		MGr						
		CGr						

Arad PUZ 8.3 Ha
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.00 m

CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - siCl

PO-101-01.07/13

Șef laborator: Ing. Gabriela
Laborant: Corina DUMITRAȘ





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

Arad PUZ 8.3 Ha
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.70 m

5281 10006 1015

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 1 ANALYSIS REPORT no.
DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/25.06.2021

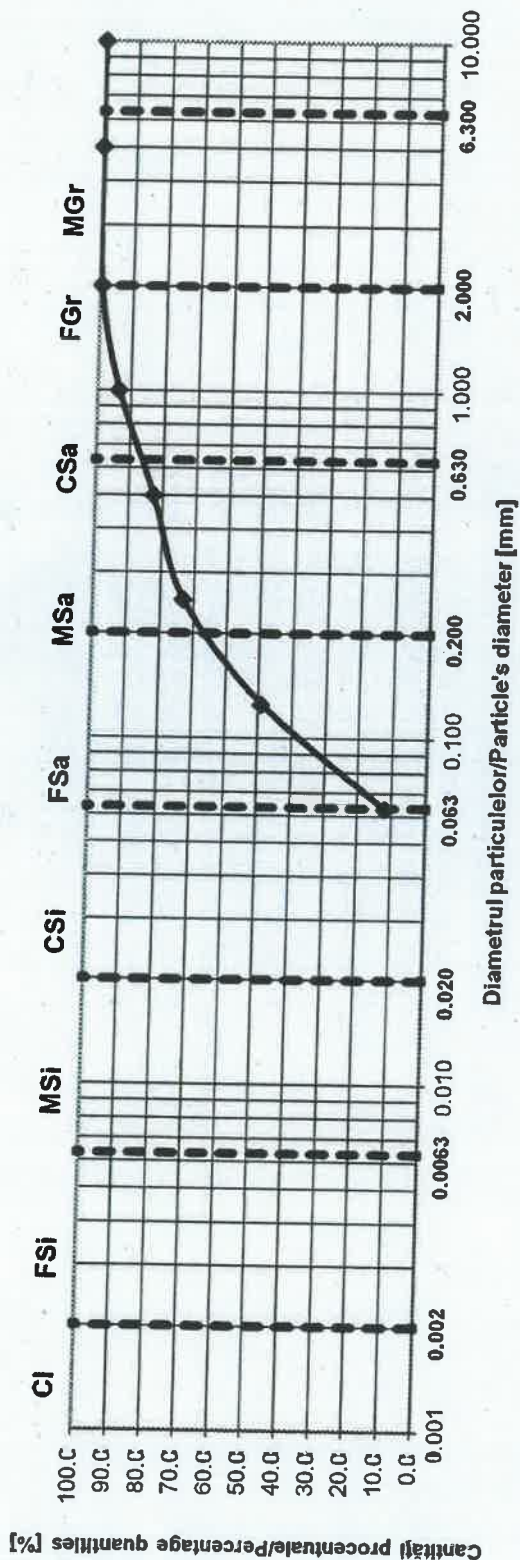
d _i	m _i	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$
[mm]	[g]	[%]	[%]
70.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	0.0	0.0	100.0
5.000	0.0	0.0	100.0
2.000	0.6	0.6	99.4
1.000	5.8	5.8	93.6
0.500	10.9	10.9	82.7
0.250	9.4	9.4	73.3
0.125	24.2	24.2	49.1
0.063	37.1	37.1	12.0
Talger	12.0	12.0	0.0
Suma	100.0		

m_d - masă totală material uscat
total mass of dried material
d_i - dimensiunile ochiurilor sitelor
diameter of the sieves
m_i - cantitate rămasă pe site
quantity remained on sieves

m_d = 100.0 g

Arad PUZ 8.3 Ha
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Cota/Depth: -1.70 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

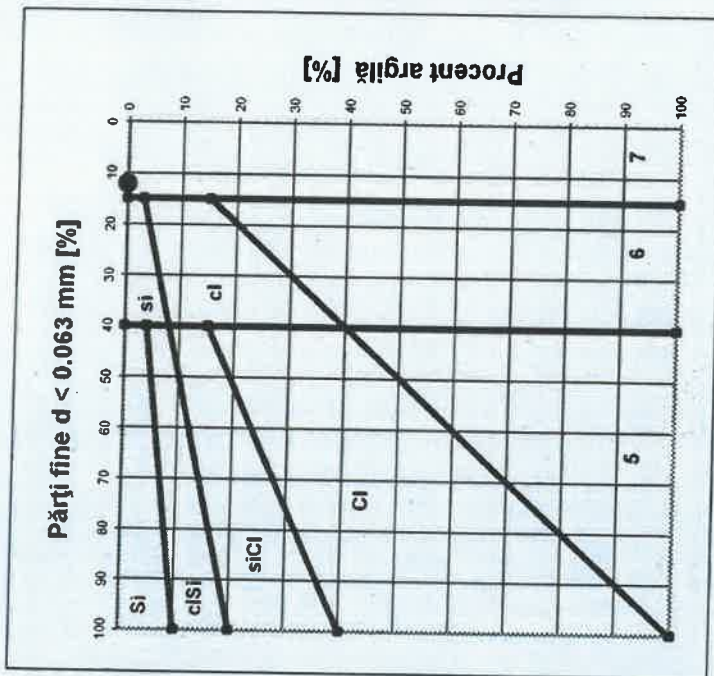
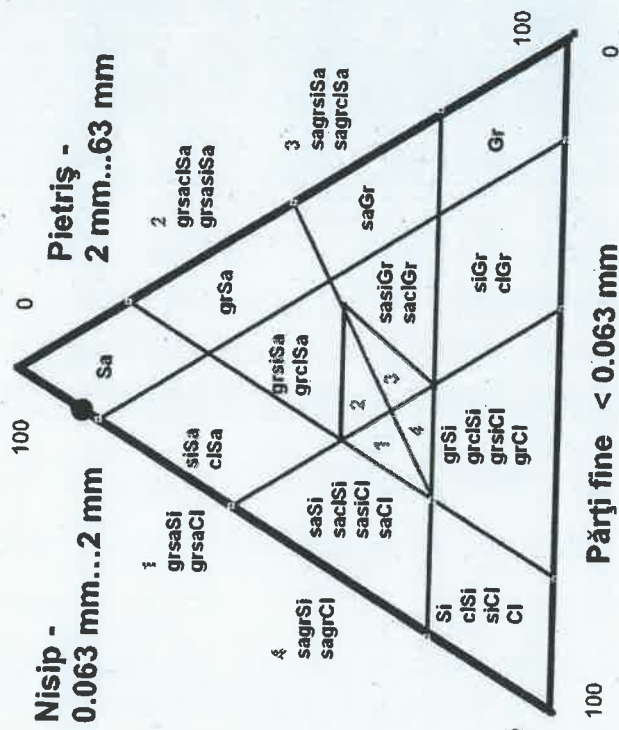


CI -	0 %
FSi -	0 %
MSi -	0 %
CSi -	12 %
FSa -	57 %
MSa -	20 %
CSa -	11 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

Pământuri fine	CI Si FSi MSi CSI	Pământuri grosiere	Sa FSa MSa CSa Gr FGr MGr CGr	Pământuri foarte grosiere	Co Bo Lbo	Bolovăniș Blocuri Blocuri mari
-------------------	-------------------------------	-----------------------	--	---------------------------------	-----------------	--------------------------------------

Total 100 %

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI
SR EN ISO 14688-2/2005**



5

Pământuri fine (praf și argilă)

6

Pământuri mixte (pietriș
argilos sau prăfos și nisip)

7

Pământuri granulare (pietriș și
nisip)

Arad PUZ 8.3 Ha
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.70 m

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE

NISIP FIN ȘI MIJLOCIU / FINE AND MEDIUM SAND - FMSa

PO-101-01.07/13

Șef laborator: Ing. Gabriela
Laborant: Corina DUMITR





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad PUZ 8.3 Ha
Foraj nr./Boring no.: F 1
Cota/Depth: -1.00 m

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 5112 / ANALYSIS REPORT no. 5112
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	30.3	31.2	32.1
m 2	g	26.0	25.9	26.2
m 3	g	12.9	12.7	12.8
W	%	32.8	40.2	44.0
Nr de lovituri/No. of blows		50.0	22.0	10.0

	U.M.	1
m 1	g	32.2
m 2	g	30.2
m 3	g	18.7
Wp	%	17.4

Wp = 17.4 %

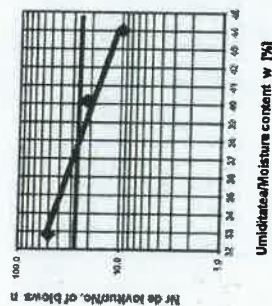
	U.M.	1
m 1	g	156.1
m 2	g	142.7
m 3	g	38.8
W	%	12.9

W = 12.9 %

lc= 1.22

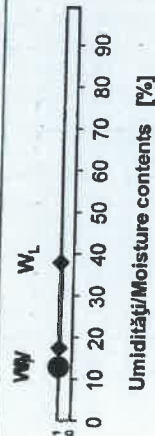
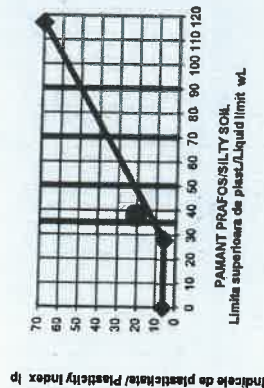
lp= 20.5 %

Limita super. de plasticitate/Liquid limit



WL= 37.9 %

Caracteristici de plasticitate/Plasticity characteristics
PAMANT ARGILOS/CLAYEY SOIL
R M FM EM



Umuditate/Moisture contents [%]

Șef laborator: Ing. Gabriela ARBON
Laborant: Corina DUMITRAS

PO-101-01.06/8/10

Reg. 1/1

21 IUL. 2025



NR: 65754
DATA: 18/07/2025
COD: 44696

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

CTATU 29.07.25

Subsemnatul LUCA PETRU ADRIAN în calitate de/reprezentant al BENEFICIAR CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul TIMIS
municipiul/orașul/comuna _____
satul _____ cod poștal _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/f. _____ email feier.raul.ioan@gmail.com

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HCM ARAD Nr. 446 DIN 28.11.2017 "ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD – NÂDLAC KM 543+890 DRE

pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. Constantin Titu Dumitrescu
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____
C.F. nr. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 18.07.2025

Semnăt _____

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturi le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date”.

PMA – A5 – 09



NR: 76764
DATA: 25/08/2025
COD: 4FB16

COMPLETARE,
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

CĂTRE:
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

Prin prezenta, subscrisa S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., în calitate de proiectat general a **PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD Nr. 446 DIN 28.11.2017 "ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD – NĂDLAC KM 543+890 DREAPTA ȘI DN 79 ARAD – ORĂDEA KM 4+285 DREAPTA", ÎN ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ**, cu amplasamentul în Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr.. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 Arad, având ca proprietar pe **LUCA PETRU ADRIAN** depun completari la documentatia inregistrata cu nr. 65754/A5/18.07.2025.

Va mulțumesc pentru sollicitudine,

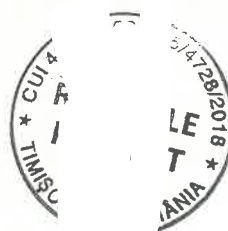
Numele si prenumele petentului: **LUCA PETRU ADRIAN**

Adresa:

Telefon:

E-mail

Semnătura



09 SEP. 2025



NR: 81361
DATA: 08/09/2025
COD: 54326

COMPLETARE,
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

CĂTRE:
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

Prin prezenta, subscrisa S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., în calitate de proiectat general a **PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA MODIFICĂRII PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HCLM ARAD Nr. 446 DIN 28.11.2017 "ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ AMENAJARE ACCESE DIN DN 7 ȘI DN 79, MUNICIPIUL ARAD, DN 7 ARAD – NĂDLAC KM 543+890 DREAPTA ȘI DN 79 ARAD – ORADEA KM 4+285 DREAPTA", ÎN ZONĂ DE SERVICII, COMERȚ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ**, cu amplasamentul în Jud. Arad, Municipiul Arad, C.F. nr.. 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572 Arad, având ca proprietar pe **LUCA PETRU ADRIAN** depun completari la documentatia inregistrata cu nr. 65754/A5/18.07.2025.

Va mulțumesc pentru sollicitudine,

Numele si prenumele petentului: **LUCA PETRU ADRIAN**

Adres

Telefr

E-ma"

Semnătura



SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 23808 din 17.03.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 475 din 24 MAR. 2025

În scopul :

Elaborare PUZ si RLU in vederea modificarii PUZ SI RLU aprobat prin HCLM ARAD Nr. 446 din 28.11.2017 “Zonă de servicii, comerț amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad – Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad – Oradea km 4+285 dreapta”, IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA” - corespunzator Avizului de Oportunitate.

Ca urmare a cererii adresate de LUCA PETRU - ADRIAN pers. fizica cu domiciliul în județul _____ muna _____ satul _____ sectorul _____, cod poștal _____, _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 23808 din 17.03.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Intravilan, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF 349559 Arad, 349560 Arad, 349561 Arad, 349562 Arad, 349563 Arad, 349564 Arad, 349565 Arad, 349566 Arad, 349567 Arad, 349568 Arad, 349569 Arad, 349570 Arad, 349571 Arad, 349572 Arad

TOP: CAD 349559, 349560, 349561, 349562, 349563, 349564, 349565, 349566, 349567, 349568, 349569, 349570, 349571, 349572.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 446/ 2017 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- Imobile: Terenuri intravilane in proprietatea privata a d-lui LUCA PETRU-ADRIAN si d-nei LUCA ANA.
Suprafata teren conform
CF 349559 = 665 mp., CF 349560 = 609 mp., CF 349561 = 1.577 mp., CF 349562 = 8.538 mp., CF 349563 = 8.072 mp., CF 349564 = 8.058 mp., CF 349565 = 6.089 mp., CF 349566 = 5.743 mp., CF 349567 = 4.116 mp., CF 349568 = 5.577 mp., CF 349569 = 4.734 mp., CF 349570 = 14.566mp., CF 349571 = 6.671 mp., CF 349572 = 8.008 mp.
- Cererea pentru elaborarea documentatiei de Urbanism se va face de catre ambii titulari al dreptului real.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie actuala: Conform reglementarilor aprobate prin H.C.L.M.Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Zona de servicii, comerț, amenajare accese din DN7 si DN79 , municipiul Arad DN7 Arad-Nadlac km 543+890 dreapta si DN79 Arad -Oradea km 4+285 dreapta.
Categorica de folosinta a terenurilor: arabil.
Se solicita: „MODIFICARE PUZ SI RLU aferent “Zonă de servicii, comerț amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad – Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad – Oradea km 4+285 dreapta”, aprobat prin HCLM ARAD NR 446 din 28.11.2017 IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA”

3. REGIMUL TEHNIC

Prin H.C.L.M.Arad nr. 446 din 28 noiembrie 2017 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Zona de servicii, comert, amenajare accese din DN7 si DN79 , municipiul Arad DN7 Arad-Nadlac km 543+890 dreapta si DN79 Arad -Oradea km 4+285 dreapta. Terenuri intravilane, categoria de folosinta arabil in suprafata totala de 83.023 mnp conform extrase de Carte Funciare si masuratori.

Regimul de actualizare/modificare:

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT

Avand in vedere prevederile PUG si RLU al Municipiului Arad, in scopul solicitarii se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, conditionat de obtinerea avizului de Oportunitate, cu respectarea acestuia, al prevederilor Legii nr. 350/2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010-2000.

- Prealabil initiierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

- Documentatia se va elabora si se va corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona.

- In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

- Conditile urbanisticele (POT, CUT, retrageri, distante fata de limitele laterale, etc.), respectiv regimul de inaltime vor fi stabilite prin PUZ.

- Se va studia relatia lotului cu drumul public si vecinatatile. Se va reglementa modalitatea de acces, auto si pietonal, circulatiile interioare.

- Se vor asigura accesele carosabile si pietonale corespunzatoare, accesul autospecialelor de interventie pentru stingerea incendiilor, cu respectarea normelor de siguranta si fluenta a traficului in conformitate cu prevederile legale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

- Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare, extinderea retelor se va argumenta pe baza proiectelor de specialitate si avizelor tehnice a furnizorilor de utilitati. Realizarea cailor de acces, acceselor auto si pietonale, a drumurilor de incinta si a echiparii edilitare se va face prin grija si pe cheltuiuala initiatorului PUZ-ului, cu respectarea reglementarilor si legislatiei in vigoare.

- Se vor asigura spatii verzi si locuri de parcare in interiorul proprietatii, conform reglementarilor locale in vigoare.

- Nu vor fi afectate proprietatile invecinate si domeniul public.

- Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize:

Aviz de oportunitate, Aviz Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere C.N.A.I.R., Aviz Administratia Nationala de Imbunatatiri Funciare - ANIF, Aviz TRANSGAZ, Aviz Compania de Apa Arad: Apa – Canal, Aviz Energie electrica (retele electrice banat), Aviz GAZ (Delgaz Grid SA), Aviz Orange Communication, Aviz Digi Communications, Aviz PSI, Aviz PC (Protectia Civila), Aviz Agentia Pentru Protectia Mediului, Aviz Sanatatea Populatiei, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz de principiu Directia Edilitara a Primariei Arad, Politia Rutiera - Serviciul Circulatie, Aviz Compania de Transport Public Arad, Aviz Comisia de Sistematizare a Circulatiei, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

- Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.

- In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic, in format vectorial (dwg / STEREO 70).

- Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de acord unic din 20.03.2025.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru Elaborare PUZ si RLU in vedea modificarii PUZ SI RLU aprobat prin HCLM ARAD Nr. 446 din 28.11.2017 “Zonă de servicii, comerț amenajare accese din DN 7 și DN 79, municipiul Arad, DN 7 Arad – Nădlac km 543+890 dreapta și DN 79 Arad – Oradea km 4+285 dreapta”, IN ZONA DE SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI LOGISTICA” - corespunzator Avizului de Oportunitate.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritoriului de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Calin Bib
VICEPRIN
Lazar F



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Liliana Stanculescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciure

Achitat taxa de **840.23** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0263080** din **17.03.2025**, u de urgență 1.000,0 RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ Ț la data de . **24. 03. 2025**

ȘEF SERVICIU,
ing. Simona A Hoblea

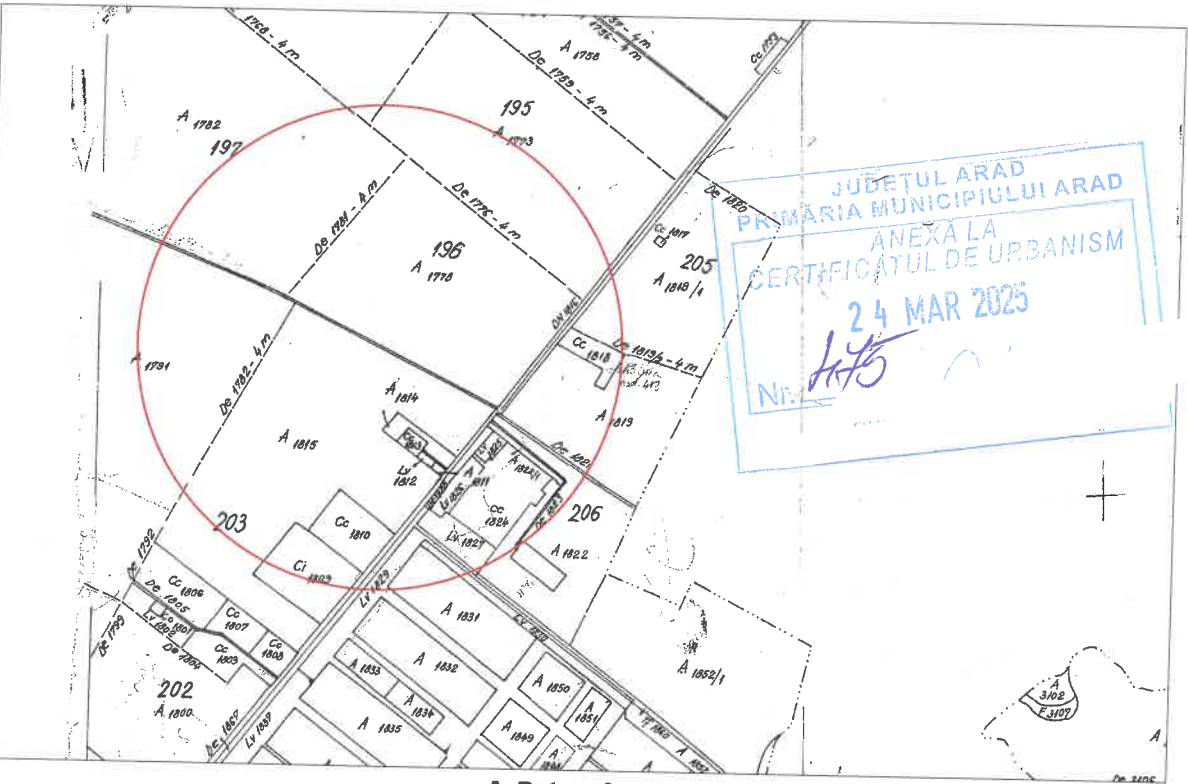
CONSILIER JI
Liliana Paș

INTOCMIT,
Ing. Pinti

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
349559,349560,349561,349562,349563,349564, 349565,349566,349567,349568,349569,349570, 349571,349572	83023	intravilan Arad
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
349559,349560,349561,349562,349563,349564, 349565,349566,349567,349568,349569,349570, 349571,349572	Arad	



A. Date referitoare la teren			
Nr.cad	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
349559	A	665	neimprejmuit
349560	A	609	neimprejmuit
349561	A	1577	neimprejmuit
349562	A	8538	neimprejmuit
349563	A	8072	neimprejmuit
349564	A	8058	neimprejmuit
349565	A	6089	neimprejmuit
349566	A	5743	neimprejmuit
349567	A	4116	neimprejmuit
349568	A	5577	neimprejmuit
349569	A	4734	neimprejmuit
349570	A	14566	neimprejmuit
349571	A	6671	neimprejmuit
349572	A	8008	neimprejmuit
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		83023	-



NOTA: "Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. "

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012 Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 și Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann
Date: 2025.01.30 15:29:57 +02'00'

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015			Beneficiar:		Proiect nr.
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Luca Petru-Adrian		
Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa:	intravilan Arad	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect :	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000 1:5000	Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire/desființare	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN				
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data:ianuarie 2025		